



**PD IMMOBILIEN**  
BERATEN MIETEN KAUFEN WOHNEN

Neue Bienengasse 5  
A - 8 0 2 0 G r a z

Tel.: 0676 / 42 15 752  
e-mail: office@pd-immo.at  
homepage: www.pd-immo.at

## Erstbezug nach Sanierung in UNI bzw. LKH-Nähe!



- Objekt:** Garconniere mit 41,28 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 1.OG mit Lift
- Lage:** IX. Waltendorf, Wegnergasse
- Zubehör:** Balkon mit ca. 5 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil
- Heizung:** Fernwärme
- Energieausweis:** **HWB:** 88,0 **HWB** Energieklasse C
- Besonderes:** Erstbezug nach Sanierung, Küche mit Geschirrspüler, Tageslicht Badezimmer mit Dusche, helle Räume, sehr gepflegtes Haus, perfekte Stadtlage UNI bzw. LKH-Nähe.
- Autoabstellplatz:** öffentlicher Autoabstellplatz
- Gesamtzustand:** sehr gut
- Gesamtmiete:** € 475,00 inkl. BK exkl. Heizung
- Heizung:** € ca. 75,00 inkl. Warmwasser
- Kaution:** 3 Monatsmieten
- Honorar:** !!! Provisionsfrei für den Mieter!!!
- Auskünfte:** Herr Dusleag Peter, Tel.: 0676/ 421 57 52

*Wir freuen uns in Ihrem Interesse tätig zu sein und stehen Ihnen gerne für Detailfragen zur Verfügung!*