



**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

## Neuwertige 3 Zimmer-Wohnung mit Esprit, Charme und Flair!



<b>Objekt:</b>	3 Zimmer-Wohnung mit 73,79 m <sup>2</sup> Wohnfläche 1.Stock mit Lift
<b>Lage:</b>	XVI. Straßgang, Zahläckerweg
<b>Zubehör:</b>	Balkon mit 14,05 m <sup>2</sup> Kellerabteil
<b>Heizung:</b>	Fernwärme Fußbodenheizung
<b>Energieausweis:</b>	<b>HWB: 25,16 HWB</b> Energieklasse B
<b>Besonderes:</b>	moderne Raumaufteilung, großzügiger Wohn-/Essbereich, sehr gepflegt, südseitige Ausrichtung, hell und freundlich, 1-A Küche, Südbalkon mit rund 14 m <sup>2</sup> , barrierefreier Zugang, Kellerabteil mit ca. 20 m <sup>2</sup> , top Infrastruktur.
<b>Autoabstellplatz:</b>	Tiefgarage
<b>Gesamtzustand:</b>	sehr gut
<b>Kaufpreis:</b>	€ 279.000,--
<b>Betriebskosten:</b>	€ 220,45 exkl. Heizung
<b>Heizkosten:</b>	€ 101,83
<b>Honorar:</b>	3% vom Kaufpreis + gesetzl. MWSt.
<b>Auskünfte:</b>	Herr Peter Dusleag, Tel.: 0676/ 421 57 52

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