



**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

## Westausrichtung mit Charme und Flair!



|                          |                                                                                                                                                      |                      |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>Objekt:</b>           | 3 Zimmer-Wohnung (Wohnküche + 2-Zimmer) mit 60,13m <sup>2</sup> Wohnfläche, 3.Stock mit Lift                                                         |                      |
| <b>Lage:</b>             | IV. Lend,                                                                                                                                            |                      |
| <b>Zubehör:</b>          | Balkon ca. 5 m <sup>2</sup><br>Kellerabteil                                                                                                          |                      |
| <b>Heizung:</b>          | Infrarot + Klimaanlage                                                                                                                               |                      |
| <b>Energieausweis:</b>   | <b>HWB:</b> 104,3 <b>HWB</b> Energieklasse D                                                                                                         |                      |
| <b>Besonderes:</b>       | sehr gepflegte u. helle Wohnung, Westausrichtung<br>gute Raumaufteilung – Wohnküche + 2-Zimmer<br>neuwertiges Badezimmer, Thermofenster, Klimaanlage |                      |
| <b>Autoabstellplatz:</b> | zugeordneter Autoabstellplatz mit Benutzungsregelung                                                                                                 |                      |
| <b>Gesamtzustand:</b>    | sehr gut/gut                                                                                                                                         |                      |
| <b>Kaufpreis:</b>        | € 149.800,00                                                                                                                                         | ausbezahlt           |
| Betriebskosten:          | € 222,92                                                                                                                                             | exkl. Heizung        |
| Heizkosten:              | € ca. 160,00                                                                                                                                         | inkl. Haushaltsstrom |
| <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!*