



**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

## Top-gestylte Altbauwohnung in einem altherwürdigen Haus!



<b>Objekt:</b>	5 Zimmer-Wohnung (Wohnküche + 4 Schlafzimmer) mit 107,45 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 1. OG ohne Lift
<b>Lage:</b>	VI. Jakomini, Pestalozzistraße
<b>Zubehör:</b>	Balkon mit ca. 3 m <sup>2</sup> + Keller
<b>Heizung:</b>	Fernwärme (Fußbodenheizung in den Sanitärräumen)
<b>Energieausweis:</b>	<b>HWB:</b> 127 <b>HWB</b> Energieklasse D
<b>Besonderes:</b>	großzügige Raumaufteilung, alle Zimmer getrennt zu begehen, zwei Badezimmer, Fischgrätparkettboden, perfekte Stadtlage, ruhig, Ost/Westausrichtung, top Infrastruktur, Smart Home System, mauerbündige Innentüren und vieles mehr...
<b>Autoabstellplatz:</b>	öffentlicher Autoabstellplatz
<b>Gesamtzustand:</b>	1a
<b>Kaufpreis:</b>	€ <b>550.000,00</b>
Betriebskosten:	€        373,41        exkl. Heizung
Heizkosten:	€        217,05
Honorar:	3% vom Kaufpreis + gesetzl. MWSt.
<b>Auskünfte:</b>	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!*