



**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

## SÜDSEITIGE AUSRICHTUNG – ZENTRALE LAGE!



<b>Objekt:</b>	3-Zimmer Wohnung mit 73,18 m <sup>2</sup> Nutzfläche, 7. OG mit Lift
<b>Lage:</b>	V. Gries
<b>Zubehör:</b>	Loggia mit ca. 9 m <sup>2</sup> Keller
<b>Heizung:</b>	Fernwärme
<b>Energieausweis:</b>	<b>HWB: 28,87</b> <b>HWB Energieklasse B</b>
<b>Besonderes:</b>	sehr hell und freundlich, optimale Raumaufteilung, Zimmer getrennt zu begehen – WG geeignet, großzügige Wohnküche, südseitige Ausrichtung, weitläufige Aussicht, sehr zentral, die Wohnanlage wurde 2021/22 thermisch saniert
<b>Autoabstellplatz:</b>	allgemeiner Autoabstellplatz mit Schrankenanlage
<b>Gesamtzustand:</b>	leicht renovierungsbedürftig
<b>Kaufpreis:</b>	€ <b>122.700,00</b>
+ San. DL.: ca.	€ <u>26.200,00</u> mtl. Rate € 167,69 bis ca. 31.07.2037
<b>Gesamtkaufpreis:</b>	€ <u><b>148.900,00</b></u>
<b>Betriebskosten:</b>	€        266,43            exkl. Heizung
<b>Heizkosten:</b>	€        120,50
<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!*