

**!!!PREISREDUZIERT!!! Ihre grüne Oase mitten in der Stadt
– Traumwohnung am Augarten zu verkaufen!**



Objektnummer: 5940/5003
Eine Immobilie von PD Immo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1904
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	107,45 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	490.000,00 €
Betriebskosten:	373,41 €
Heizkosten:	217,05 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

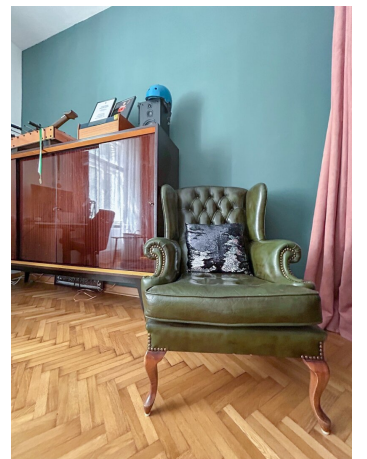


Peter Dusleag

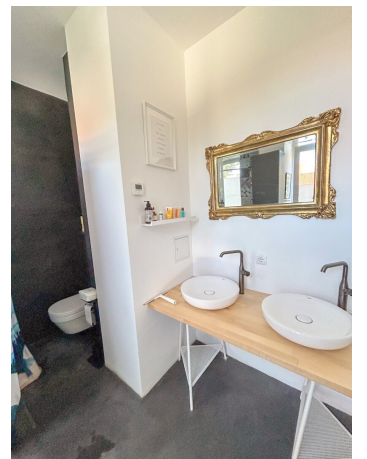
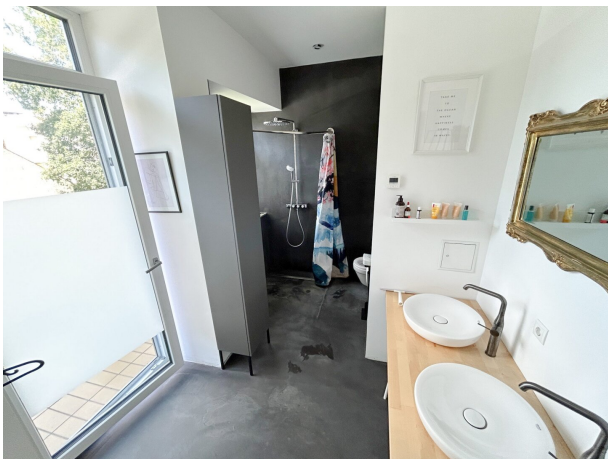
PD Immobilien
Neue Bienengasse 5
8020 Graz

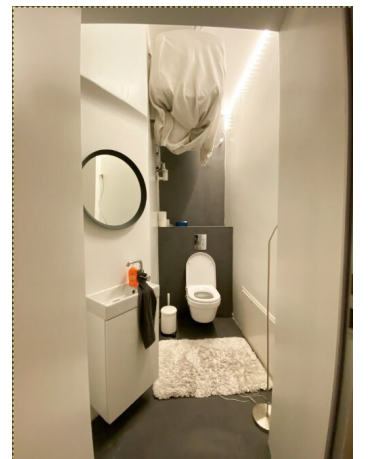




























PD IMMOBILIEN

Beraten mieten kaufen wohnen

Peter Dusleag

*allg. beeid. u. gerichtlich
zert. Sachverständiger*

Termin nach 0676 42 15 752
Vereinbarung: office@pd-immo.at

WWW.PD-IMMO.AT

Objektbeschreibung

Ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt:

5 Zimmer-Wohnung (Wohnküche + 4 Schlafzimmer) mit 107,45 m² Wohnfläche

Direkt am idyllischen Augarten gelegen, bietet diese großzügige Wohnung nicht nur Natur pur vor der Haustür, sondern auch die perfekte Infrastruktur für Ihr urbanes Leben.

Highlights auf einen Blick:

- Top-Lage: Nur 2 Minuten zur Straßenbahn, großer Supermarkt gleich ums Eck
- Rückzugsort: Balkon mit Blick in den ruhigen, grünen Innenhof
- Raumwunder: Zwei Bäder, zwei WCs und durchdachte Zimmeraufteilung
- Flexibilität: Ideal für Familien, WGs oder als Gemeinschaftspraxis
- Wohlfühlatmosphäre: Offene Wohnküche für gesellige Abende

Diese Wohnung im 1. Stock verbindet urbanes Leben mit einem Hauch von Natur – perfekt, um nach einem langen Tag durchzuatmen.

Ob als Familiendomizil, Arbeitsraum oder WG-Paradies – hier findet jeder sein Glück!

Zögern Sie nicht – ein Anruf und Ihr Traum wird wahr!

Auskünfte: Herr Dusleag Peter, Tel.: 0676/ 421 57 52

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap