

## **Gepflegte 2 Zimmer-Altbauwohnung – WG-geeignet!**



**Objektnummer: 5940/10035**  
**Eine Immobilie von PD Immo**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	47,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 93,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	700,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	434,39 €
<b>Kaltmiete</b>	600,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	165,61 €
<b>Heizkosten:</b>	100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Dusleag**

PD Immobilien  
Neue Bienengasse 5  
8020 Graz

T +43 676 421 57 52  
H 0771717771717

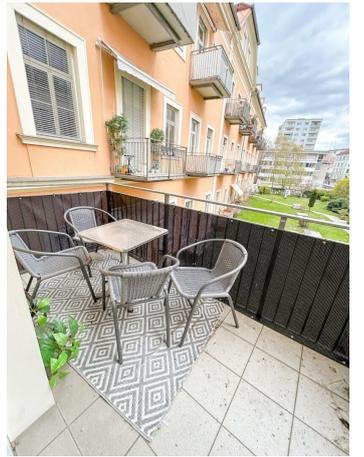
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



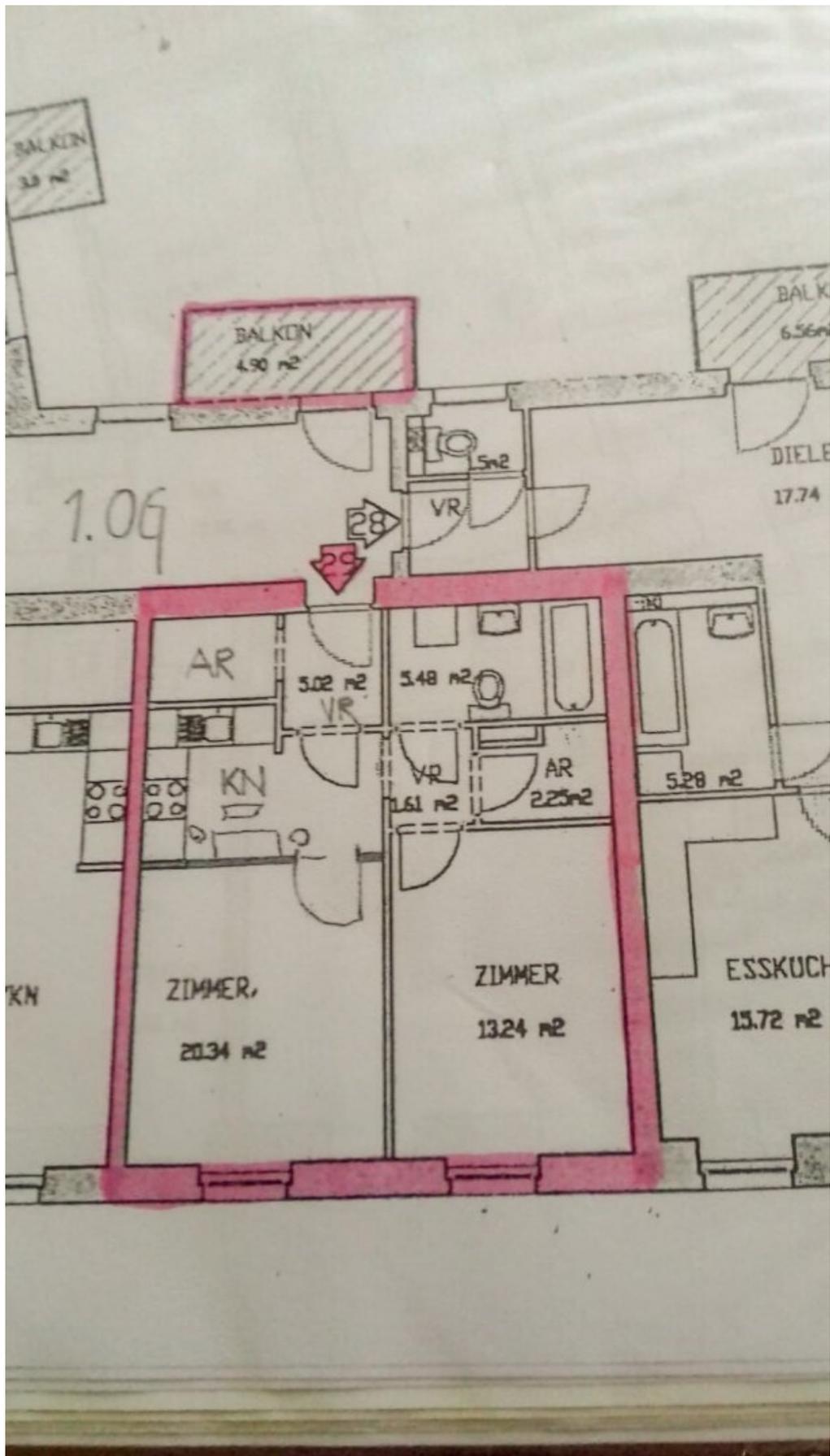
termin zur













# 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

**2 Zimmer-Altbauwohnung mit 47,90 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 1.OG mit Lift**

**Zubehör:** Balkon mit ca. 4,9 m<sup>2</sup>, Kellerabteil

**Heizung:** Fernwärme

**Energieausweis:** HWB: 93,3 HWB Energieklasse C

**Autoabstellplatz:** öffentlicher Autoabstellplatz

**Gesamtzustand:** sehr gut

**Besonderes:** sehr schöne Altbauwohnung, Küche mit Geschirrspüler, großzügiges Badezimmer mit Badewanne, Parkettböden, helle Räume – getrennt zu begehen = WG geeignet, sehr gepflegtes Haus, perfekte Stadtlage UNI-Nähe.

**Gesamtmiete:** € 600,00 inkl. BK exkl. Heizung

**Heizung:** € ca.100,00

**Kaution:** 3 Monatsmieten

**Honorar:** !!! Provisionsfrei für den Mieter!!!

**Auskünfte:** 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!*

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap