

**Von 80,00 m<sup>2</sup> - 139,90 m<sup>2</sup>, wohnen oder arbeiten in einem  
geschichtsumwobenen Gebäude!**



Ansicht

**Objektnummer: 5940/100360**

**Eine Immobilie von PD Immo**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8731 Gaal
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	139,90 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 199,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	990,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	590,00 €
<b>Kaltmiete</b>	742,45 €
<b>Betriebskosten:</b>	110,30 €
<b>Heizkosten:</b>	144,42 €
<b>USt.:</b>	103,13 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Dusleag**

PD Immobilien  
Neue Bienengasse 5  
8020 Graz





TOP 8



TOP 8



TOP 8





TOP 8



TOP 8

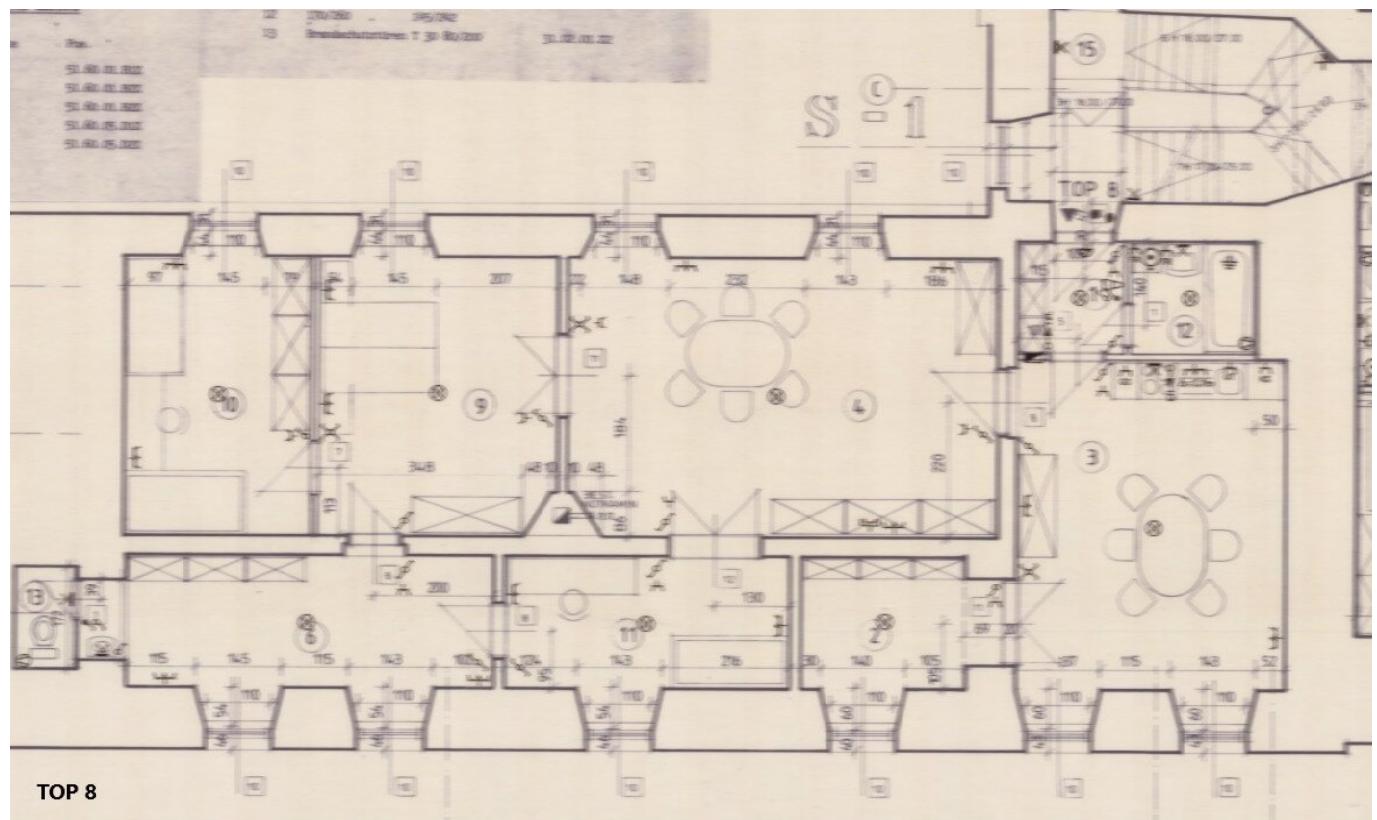


TOP 8











# **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

Diese drei Mietwohnungen befinden sich im wunderschönen Schloss Wasserberg. Alle Wohnungen strahlen ein einzigartiges Flair aus und verbinden gelungen die Geschichte des Hauses mit der Moderne unserer Tage. Großzügige allgemein Grünflächen, wenn gewünscht sogar ein kleiner eigener Gartenbereich würden jedem Mieter zur Verfügung stehen. Weiters ist jeder Wohneinheit ein Kellerabteil zugeordnet.

**Top 5 1.OG 84,73 m<sup>2</sup> Gesamtmiete** (inkl. BK. und Heizung, inkl. MWSt.) **vermietet**

**Top 8 2.OG 139,90 m<sup>2</sup> Gesamtmiete** (inkl. BK. und Heizung, inkl. MWSt.) **€ 990,00**

**Top 12 Büro 1.OG 80,00 m<sup>2</sup> Gesamtmiete** (inkl. BK, und Heizung, inkl. MWSt.) **vermietet**

**Heizung:** Zentralheizung

**Energieausweis:** HWB: 199,1 HWB: Energieklasse E

**Autoabstellplatz:** allgemeine Autoabstellplätze eine Garage kann um **€ 50,00** angemietet werden

**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 Doppelmaiklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <7.000m  
Krankenhaus <10.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <8.000m  
Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <7.000m  
Polizei <7.500m  
Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <8.500m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap