

**SCHÖNER WOHNEN hat eine neue Adresse IN  
GRATKORN!**



**Objektnummer: 5940/2020**

**Eine Immobilie von PD Immo**

## Zahlen, Daten, Fakten

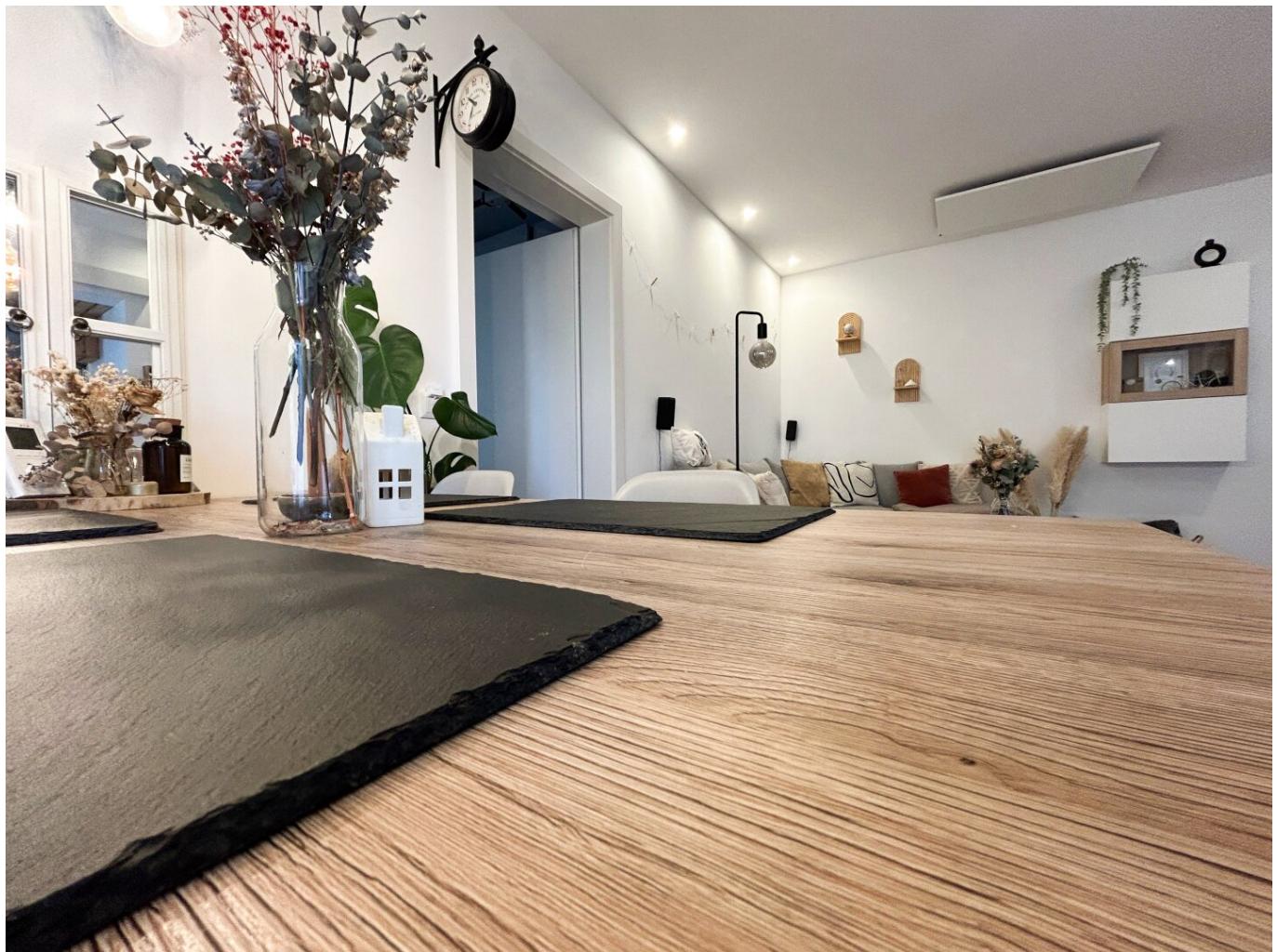
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8101 Gratkorn
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	49,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 37,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	138.800,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	267,86 €
<b>Heizkosten:</b>	60,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

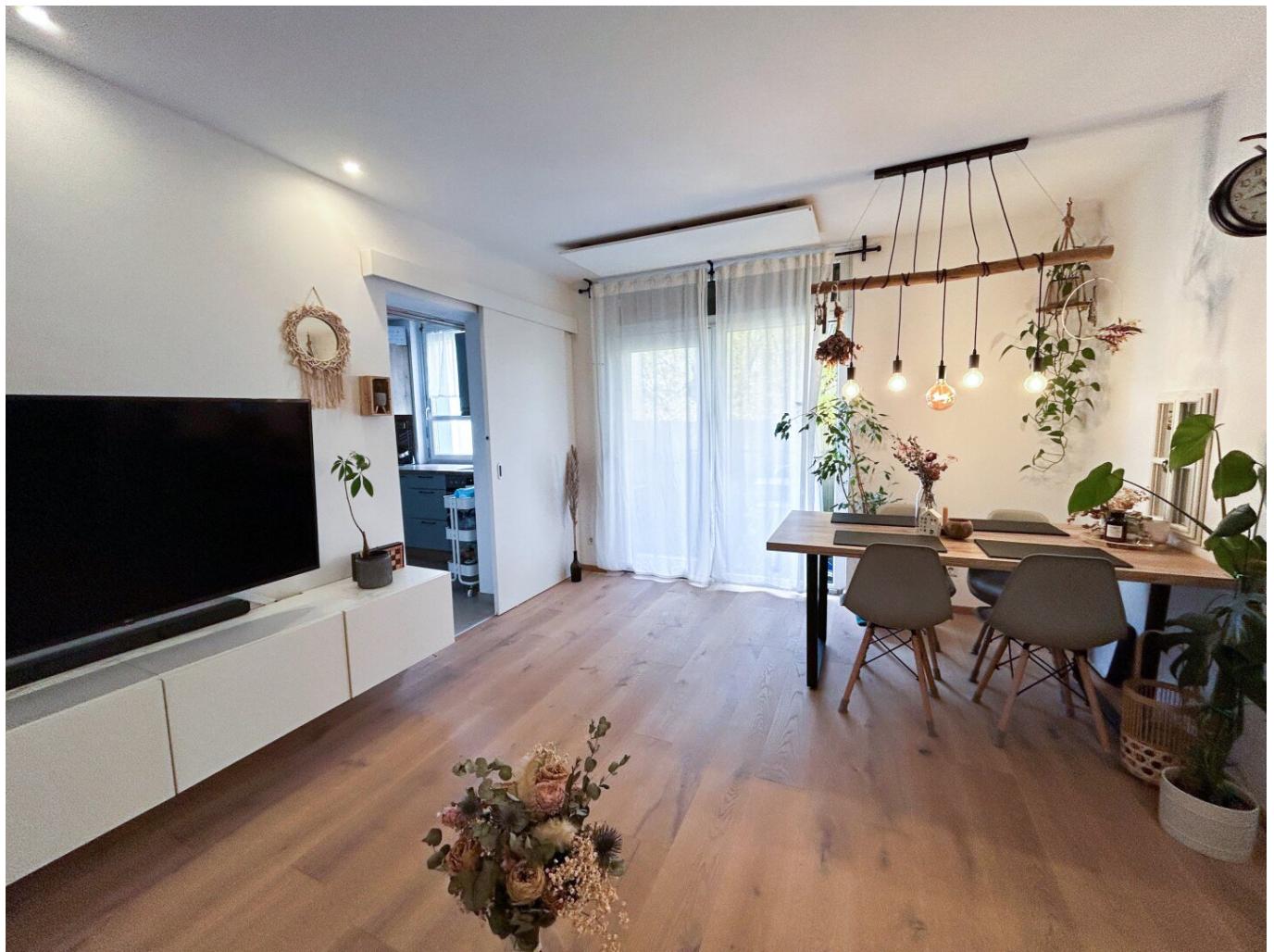
## Ihr Ansprechpartner



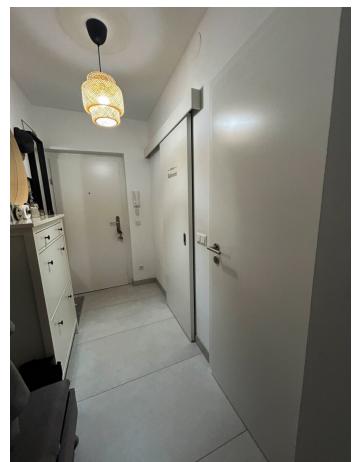
**Peter Dusleag**

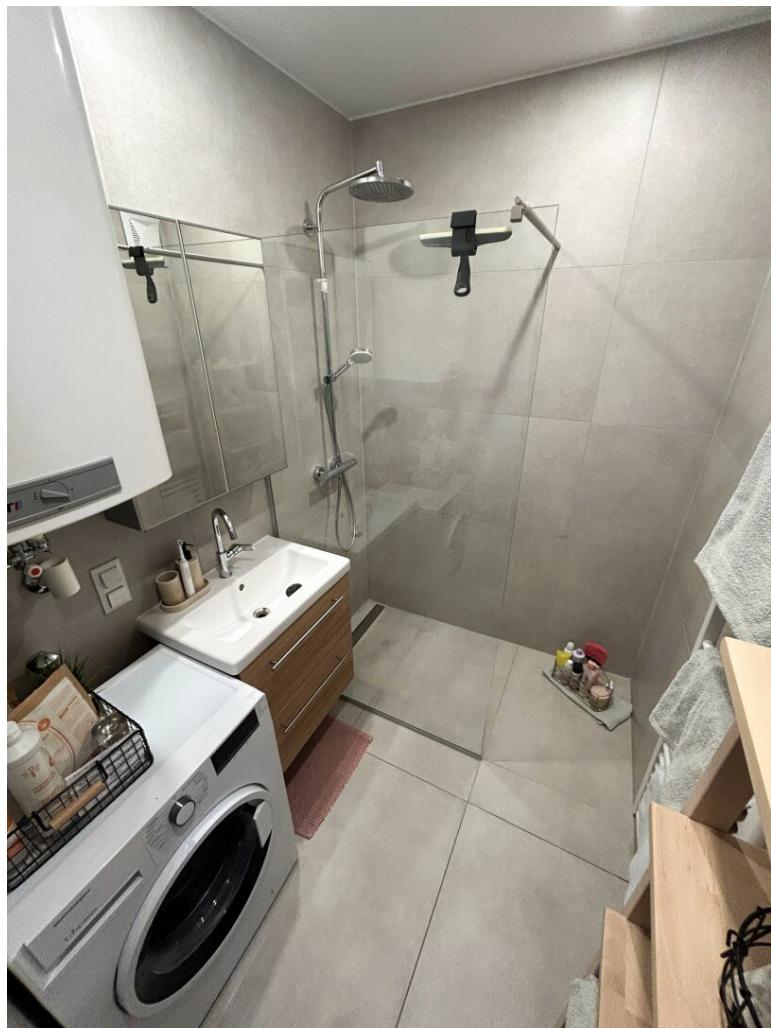
PD Immobilien  
Neue Bienengasse 5  
8020 Graz

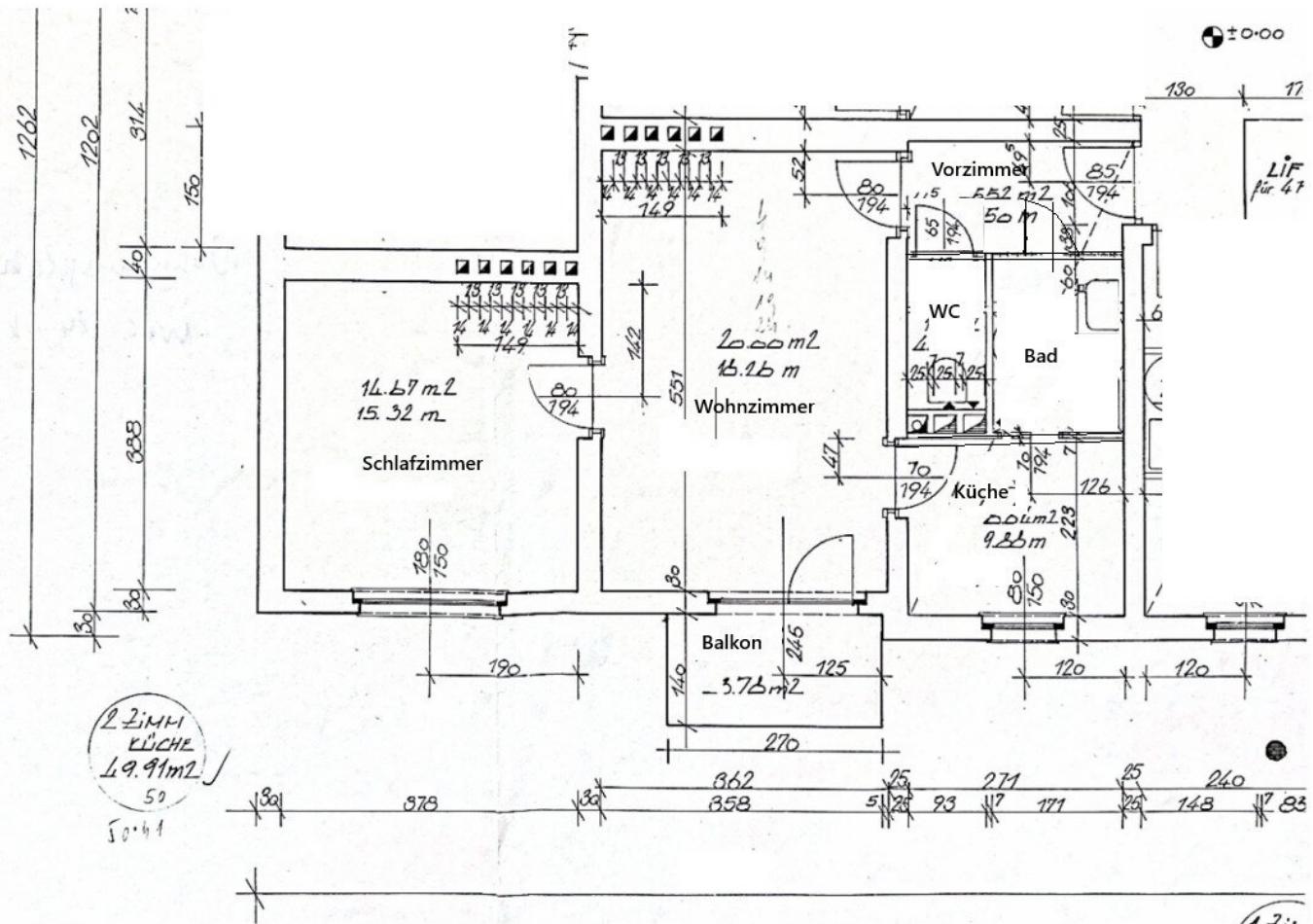














# **PD IMMOBILIEN**

beraten mieten kaufen wohnen

**Peter Dusleag**

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

Termin nach 0676 42 15 752  
Vereinbarung: [office@pd-immo.at](mailto:office@pd-immo.at)

---

**[www.PD-IMMO.AT](http://www.PD-IMMO.AT)**

---

## Objektbeschreibung

**2 Zimmer-Wohnung mit 49,91 m<sup>2</sup> Nutzfläche 2.OG mit Lift**

**Zubehör:** Balkon ca. 4 m<sup>2</sup> Keller

**Heizung:** Infrarot

**Energieausweis:** HWB: 37,4 HWB Energieklasse B

**Autoabstellplatz:** allgemeiner Autoabstellplatz

**Gesamtzustand:** sehr gut

**Besonderes:** sehr hell und freundlich, liebevoll und aufwendig saniert, optimale Raumauflteilung, neuwertige 1-A Küche, top Badezimmer mit Dusche, ruhiges und gepflegtes Umfeld,

**Kaufpreis:** € 138.400,00

**+ San. DL.:** ca. € 400,00 bis. 30.04.2026

**Gesamtkaufpreis: € 138.800,00**

**Betriebskosten:** € 267,86 exkl. Heizung, inkl. Rate San. DL bis 30.04.2026

**Heizkosten:** € ca. 60,00

**Honorar:** 3 % vom Kaufpreis + gesetzl. MWSt.

**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!*

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 <1.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <9.000m  
Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <7.000m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap