

**Graz Andritz - Top-Saniert -Helle 2 Zimmerwohnung mit  
Weitblick!**



**Objektnummer: 5940/2021**  
**Eine Immobilie von PD Immo**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8045 Graz,12.Bez.:Andritz
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	53,34 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 119,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	159.800,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	219,86 €
<b>Heizkosten:</b>	82,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Dusleag**

PD Immobilien  
Neue Bienengasse 5  
8020 Graz

T +43 676 421 57 52











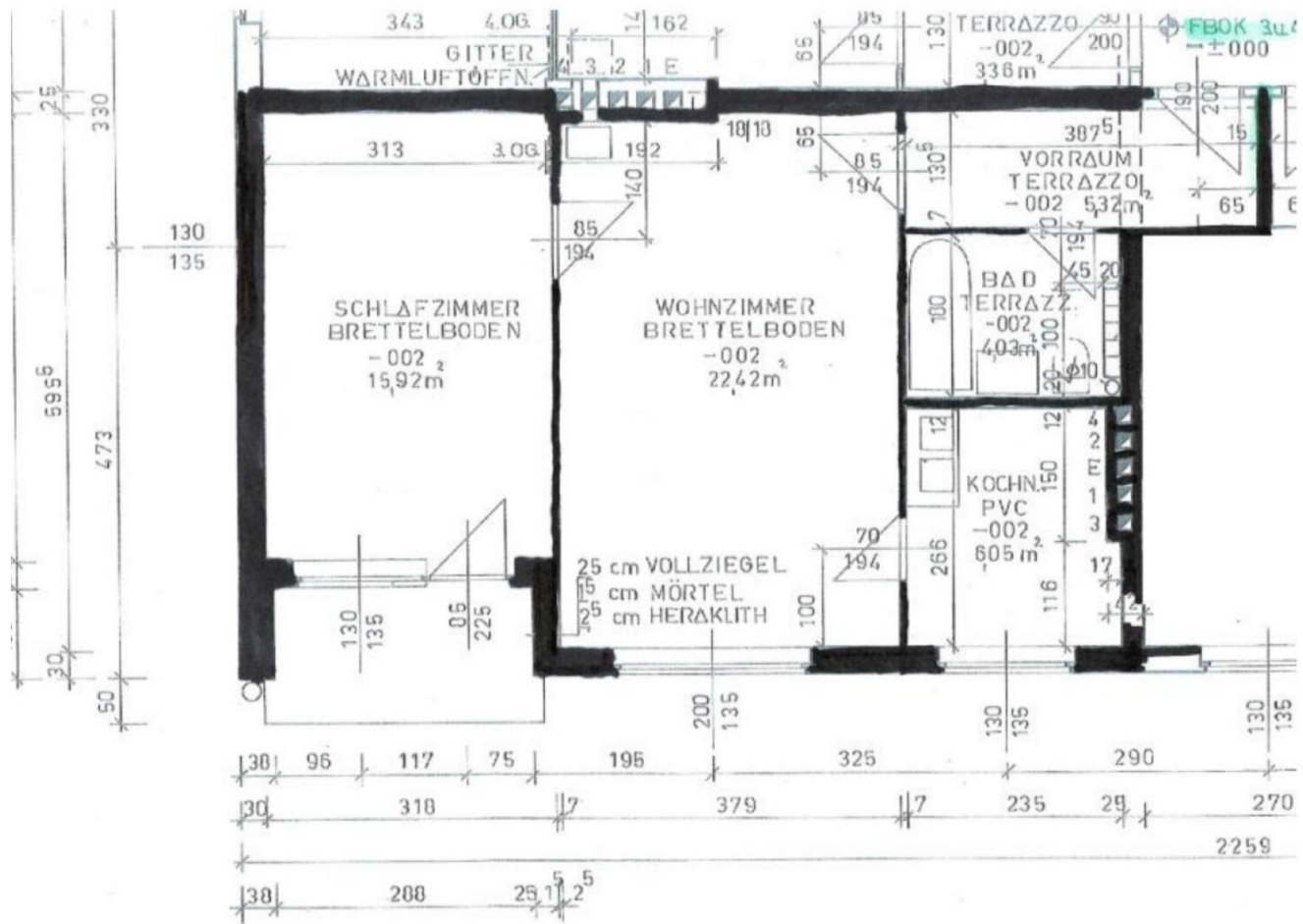








**Wohnung Andritz | Radegunderstraße**  
Schematische Darstellung. Nicht maßstabgetreu.  
Bei den Flächenangaben handelt es sich um Cirka -Angaben



1:100



# 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-Wohnung mit ca. 53,34 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 4 OG = letzter Stock mit Lift.**

**Zubehör:** West-Loggia mit ca. 4 m<sup>2</sup> Keller

**Heizung:** Fernwärme

**Energieausweis:** HWB: 119,1 HWB Energieklasse D

**Autoabstellplatz:** allgemeiner Autoabstellplatz

**Gesamtzustand:** sehr gut

**Besonderes:** wunderschön sanierte 2-Zimmer Wohnung, sehr hell und freundlich, Westausrichtung, optimale Raumaufteilung, großzügige Wohnküche mit einer hochwertigen Küche, Thermofenster, neuwertiges Badezimmer, top Infrastruktur, u.v.m....

**Gesamtkaufpreis:** € 159.800,00

**Betriebskosten:** € 219,86 exkl. Heizung

**Heizkosten:** € ca. 82,00

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

**Auskünfte:** Herr Peter Dusleag, Tel.: [0676/ 421 57 52](tel:06764215752)

*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 <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap