



**PD IMMOBILIEN**  
Beraten mieten kaufen wohnen

Neue Bienengasse 5  
A - 8 0 2 0 G r a z

Tel.: 0676 / 42 15 752  
e-mail: office@pd-immo.at  
homepage: www.pd-immo.at

## Eine besondere Liegenschaft für Gartenliebhaber!



|                          |                                                                                                                                                                                                                                  |                             |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Objekt:</b>           | Einfamilienhaus mit ca. 95 m <sup>2</sup> Nutzfläche,<br>4-Zimmer, BJ ca. 1940 Um- bzw. Zubau 1972<br>1.941 m <sup>2</sup> Grund, BD WA 0,2 – 0,4                                                                                |                             |
| <b>Lage:</b>             | Werndorf                                                                                                                                                                                                                         |                             |
| <b>Zubehör:</b>          | EG: Süd-Ost Terrasse mit ca. 20 m <sup>2</sup> und Sommerküche<br>1. OG: Süd-Terrasse mit ca. 10 m <sup>2</sup><br>Wirtschaftsgebäude mit Garage ca. 60 m <sup>2</sup>                                                           |                             |
| <b>Heizung:</b>          | Pellets                                                                                                                                                                                                                          |                             |
| <b>Energieausweis:</b>   | <b>HWB:</b> 148,1                                                                                                                                                                                                                | <b>HWB Energieklasse:</b> D |
| <b>Besonderes:</b>       | gute Raumaufteilung, sehr gemütliche Atmosphäre,<br>Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne,<br>ebenes Grundstück mit einem liebevoll angelegten Gartenbereich mit<br>Biotop, kleiner Brücke, gemütlichen Plätzen und vieles mehr... |                             |
| <b>Autoabstellplatz:</b> | Garage                                                                                                                                                                                                                           |                             |
| <b>Gesamtzustand:</b>    | gut                                                                                                                                                                                                                              |                             |
| <b>Kaufpreis:</b>        | €                                                                                                                                                                                                                                | <b>348.000,00</b>           |
| <b>Honorar:</b>          | 3% vom Kaufpreis + gesetzl. MWSt.                                                                                                                                                                                                |                             |
| <b>Auskünfte:</b>        | Herr Peter Dusleag, Tel.: 0676 42 15 752                                                                                                                                                                                         |                             |

*Wir freuen uns in Ihrem Interesse tätig zu sein und stehen Ihnen gerne für Detailfragen zur Verfügung!*