



**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!



- Objekt:** Einfamilienhaus mit ca. 90 m<sup>2</sup> Nutzfläche,  
4-Zimmer, BJ ca. 1940 Um- bzw. Zubau 1972  
1.941 m<sup>2</sup> Grund, BD WA 0,2 – 0,4
- Lage:** Werndorf
- Zubehör:** EG: Süd-Ost Terrasse mit ca. 20 m<sup>2</sup> und Sommerküche  
1. OG: Süd-Terrasse mit ca. 10 m<sup>2</sup>  
Wirtschaftsgebäude mit Garage ca. 60 m<sup>2</sup>
- Heizung:** Pellets
- Energieausweis:** **HWB:** 148,1      **HWB Energieklasse:** D
- Besonderes:** gute Raumaufteilung, sehr gemütliche Atmosphäre,  
Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne,  
ebenes Grundstück mit einem liebevoll angelegten Gartenbereich mit  
Biotop, kleiner Brücke, gemütlichen Plätzen und vieles mehr...
- Autoabstellplatz:** Garage
- Gesamtzustand:** gut
- Kaufpreis:** €      **399.800,00**
- Honorar:** 3% vom Kaufpreis + gesetzl. MWSt.
- Auskünfte:** 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!*