

## **2-ZIMMERWOHNUNG mit LOGGIA - UNBEFRISTETER MIETVERTRAG**



**Objektnummer: 1184**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Eggenberger Gürtel 54
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Wohnfläche:</b>	65,24 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	29,68 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	732,83 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	479,17 €
<b>Kaltmiete</b>	666,21 €
<b>Betriebskosten:</b>	187,04 €
<b>USt.:</b>	66,62 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Miete gültig bis 30.6.2024. Der Genossenschaftsbeitrag beträgt 51€

### Provisionsangabe:

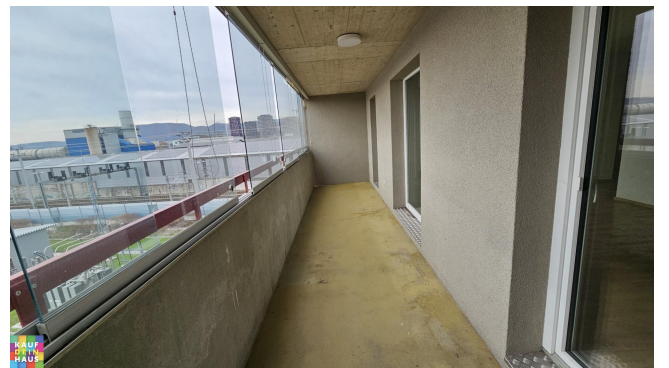
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



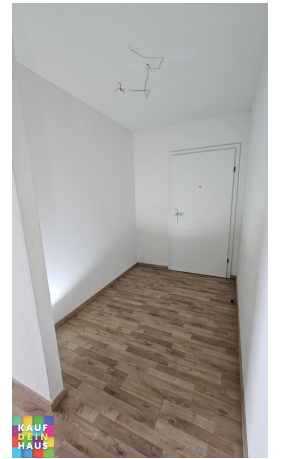
**Markus Unger-Ullmann**

KDH Immobilien GmbH  
Voitmann 43













# Wohnbau BWS

Eggenberger Gürtel 50, 52, 52a, 52b, 54, 54a, 56, 56a, 56b, 56c; 8020 Graz



## Bauteil Süd

Eggenberger Gürtel Nr. 54, 54a

5. Obergeschoss

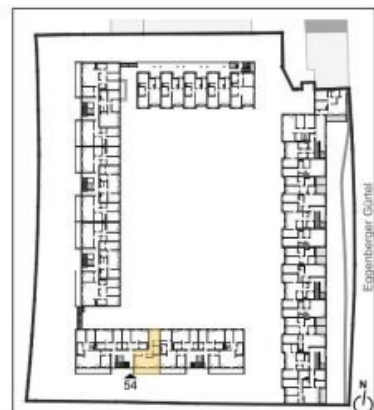
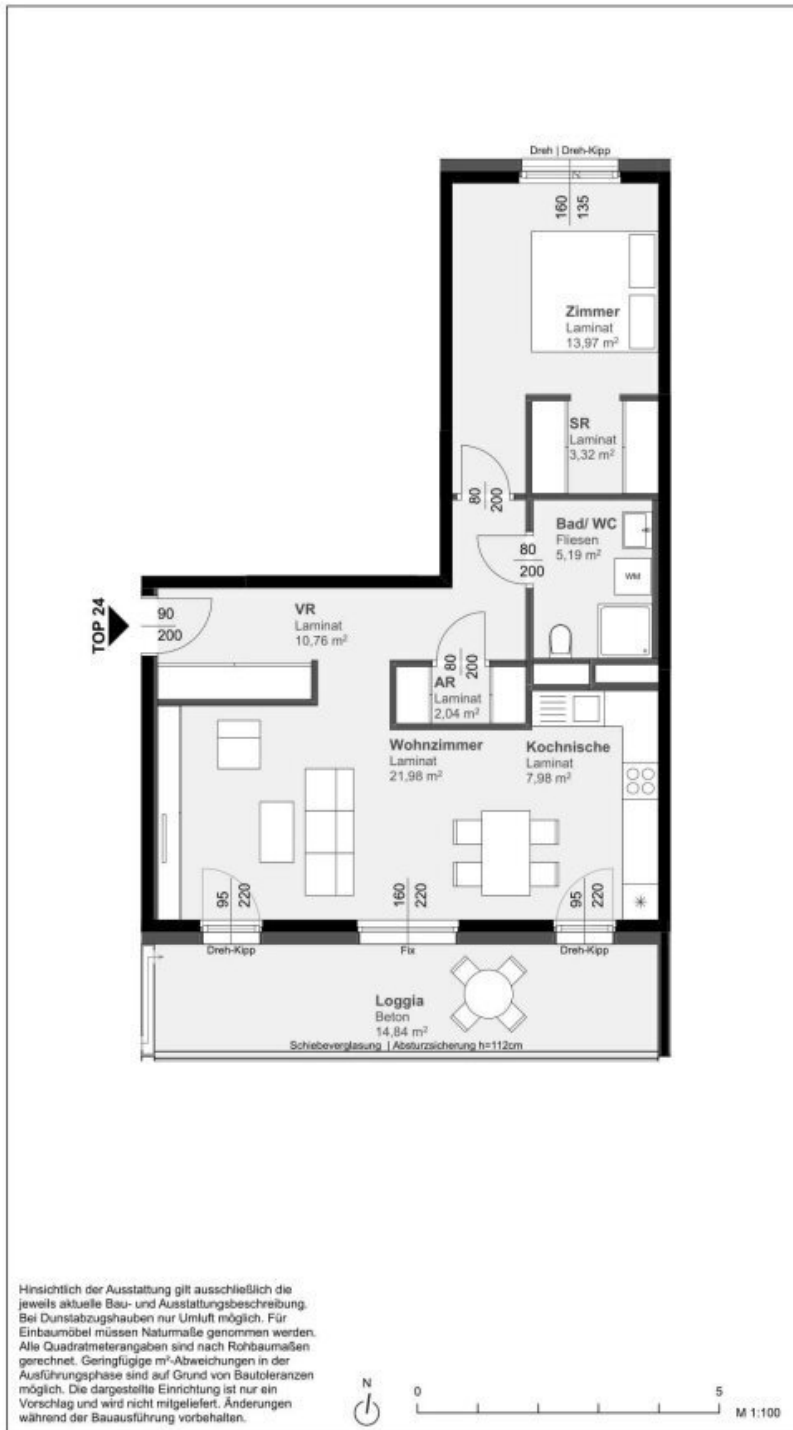
**54** **TOP 24**

**2 Zimmer Wohnung Typ B2**

Wohnnutzfläche: 80,08 m<sup>2</sup>

davon WNF beheizt: 65,24 m<sup>2</sup>

Raumliste	m <sup>2</sup>
AR	2,04
Bad/ WC	5,19
Kochnische	7,98
SR	3,32
VR	10,76
Wohnzimmer	21,98
Zimmer	13,97
Loggia	14,84
Kellerabteil	vorhanden



**KAUF  
DEIN  
HAUS** gmbh  
2/64 - A\_1010 wien  
901010 fax: dw19  
50\_6455977  
irsch.at - www.ckirsch.at

**bwsg** Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung  
besser wohnen seit Generationen  
1050 Wien, Margareten Gürtel 36-40  
tel: +43 1 546 08-0

**VERGABEPLAN VORABZUG**  
Stand 20.10.2017

# Objektbeschreibung

PROVISIONSFREIE 2-ZIMMERWOHNUNG

mit Loggia

UNBEFRISTETER MIETVERTRAG

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <200m

Apotheke <525m

Klinik <725m

Krankenhaus <550m

### Kinder & Schulen

Schule <575m

Kindergarten <150m

Universität <850m

Höhere Schule <975m

### Nahversorgung

Supermarkt <300m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <600m

### Sonstige

Geldautomat <575m

Bank <575m

Post <700m

Polizei <550m

### Verkehr

Bus <150m

Straßenbahn <575m

Autobahnanschluss <3.925m

Bahnhof <425m

Flughafen <8.900m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap