

## **2 Zimmerwohnung mit Terrasse! Unbefristeter Mietvertrag!**



**Objektnummer: 1386**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Eggenberger Gürtel 56a
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Wohnfläche:</b>	63,86 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	99,43 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	31,36 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	737,55 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	477,23 €
<b>Kaltmiete</b>	670,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	193,27 €
<b>USt.:</b>	67,05 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

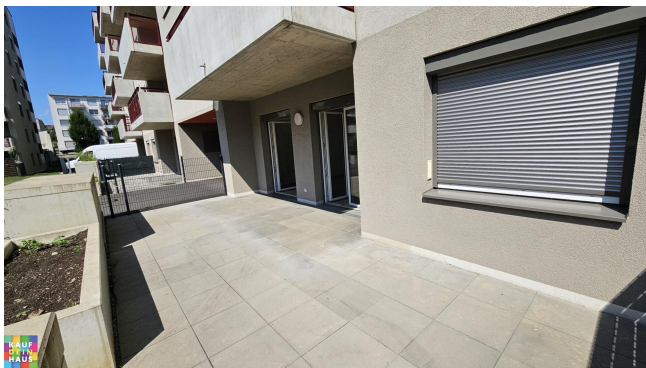
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

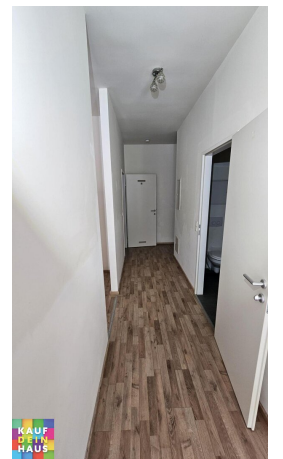
## Ihr Ansprechpartner



**Markus Unger-Ullmann**

KDH Immobilien GmbH  
Voitmann 43  
8272 Bad Waltersdorf











## Objektbeschreibung

- Vorraum mit Raum für Garderobenschrank
- Wohnzimmer, mit Doppelbalkontüren zur Terrasse
- Getrennte Küche mit durchreiche ins Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC und Dusche
- Abstellraum

Gute Infrastruktur

Unbefristeter Mietvertrag

Internet-Glasfaser wurde in das Haus eingeleitet

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 <125m

Universität <850m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <300m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <625m



**Sonstige**

Geldautomat <575m

Bank <575m

Post <725m

Polizei <550m

**Verkehr**

Bus <150m

Straßenbahn <600m

Autobahnanschluss <3.900m

Bahnhof <450m

Flughafen <8.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap