

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



**Objektnummer: 1386**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

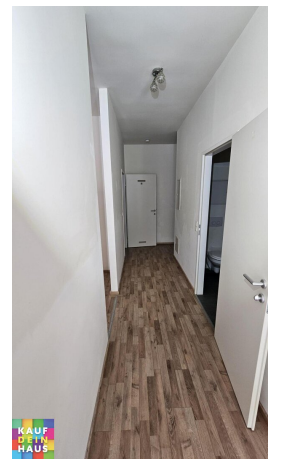


**Markus Unger-Ullmann**

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