

## 3- Zimmerwohnung mit zwei Loggien



**Objektnummer: 2074**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                |
|-------------------|--------------------------------|
| Adresse           | Eggenberger Gürtel 73          |
| Art:              | Wohnung                        |
| Land:             | Österreich                     |
| PLZ/Ort:          | 8020 Graz                      |
| Baujahr:          | 2016                           |
| Möbliert:         | Teil                           |
| Wohnfläche:       | 67,60 m <sup>2</sup>           |
| Gesamtfläche:     | 83,67 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer:           | 2                              |
| Heizwärmebedarf:  | 21,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtmiete       | 1.046,77 €                     |
| Kaltmiete (netto) | 757,76 €                       |
| Kaltmiete         | 949,58 €                       |
| Betriebskosten:   | 191,82 €                       |
| USt.:             | 97,19 €                        |
| Provisionsangabe: |                                |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

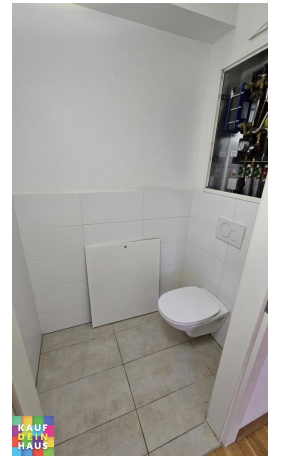


**Markus Unger-Ullmann**

KDH Immobilien GmbH  
Voitmann 43  
8272 Bad Waltersdorf

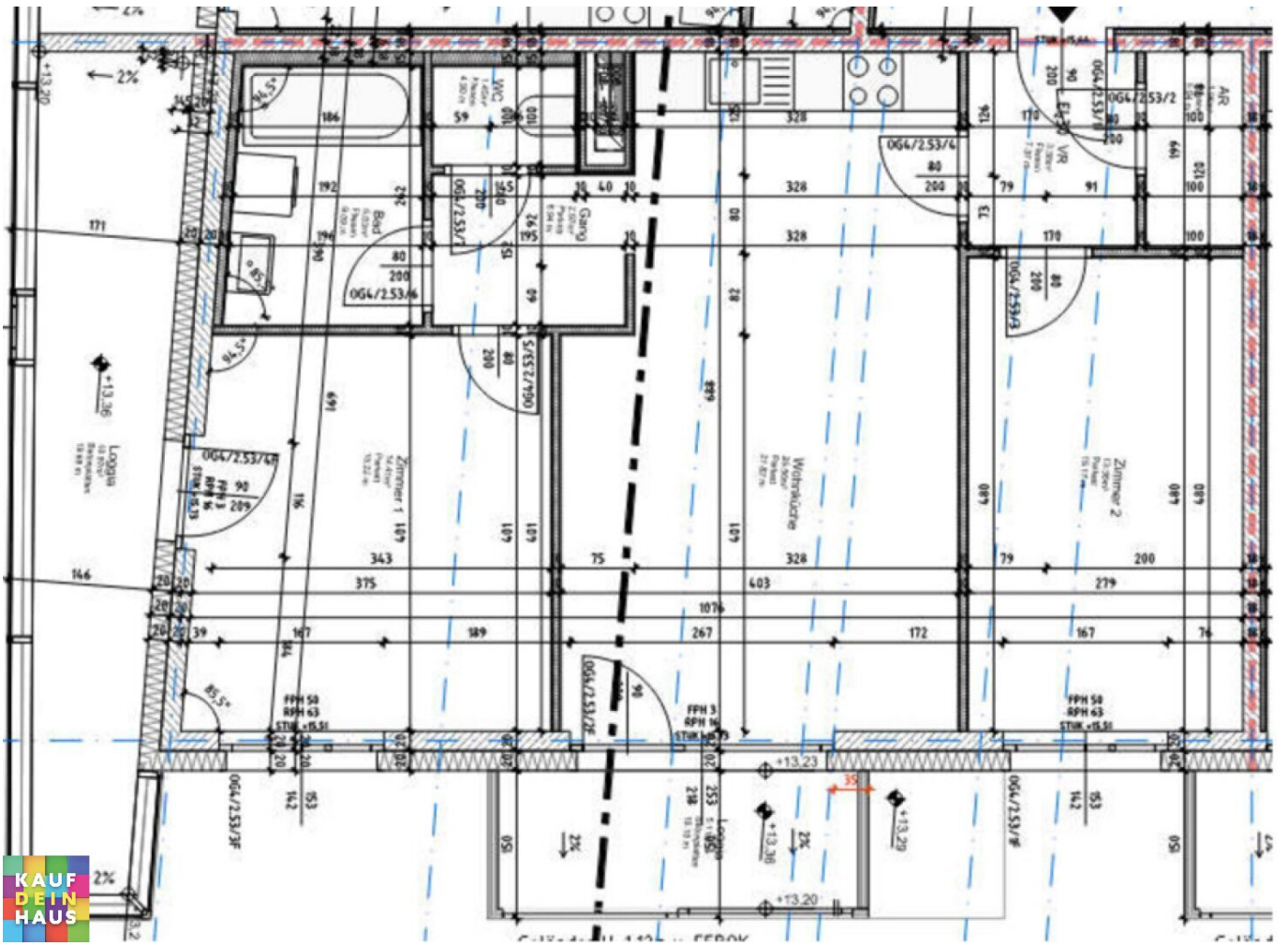














## Objektbeschreibung

- Vorraum
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer, Esszimmer und Küche - mit Loggia
- Kinderzimmer mit Loggia
- Getrennter Flur
- Badezimmer mit Badewanne
- WC

Sehr gute Infrastruktur (Citypark ist zu Fuß gut erreichbar)

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 <325m  
Apotheke <400m  
Klinik <475m  
Krankenhaus <675m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <225m  
Kindergarten <50m  
Universität <1.150m  
Höhere Schule <1.300m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <450m  
Bäckerei <275m  
Einkaufszentrum <525m

**Sonstige**

Geldautomat <475m

Bank <475m

Post <475m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <100m

Straßenbahn <825m

Autobahnanschluss <3.675m

Bahnhof <675m

Flughafen <8.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap