

## **3 Zimmerwohnung mit sonniger Loggia, Terrasse - unbefristeter Mietvertrag**



**Objektnummer: 2061**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eggenberger Gürtel 56a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2019
Nutzfläche:	84,88 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	120,46 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	29,22 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	972,69 €
Kaltmiete (netto)	629,37 €
Kaltmiete	884,26 €
Betriebskosten:	254,89 €
USt.:	88,43 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Unger-Ullmann**

KDH Immobilien GmbH  
Voitmann 43  
8272 Bad Waltersdorf











## Objektbeschreibung

- Vorraum
- Küche- Ess- und Wohnzimmer mit zwei Balkontüren zu zur Loggia/Balkon
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- WC
- Zweiter Flur, vor WC und Badezimmer

Gute Infrastruktur

Unbefristeter Mietvertrag

Tiefgaragenstellplätze können gesondert angemietet werden

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