

## **2 Zimmerwohnung mit Balkon und sehr guter Infrastruktur - unbefristeter Mietvertrag**



**Objektnummer: 2100**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Wohnfläche:	59,28 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 26,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	693,53 €
Kaltmiete (netto)	490,32 €
Kaltmiete	630,48 €
Betriebskosten:	140,16 €
USt.:	63,05 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Unger-Ullmann**

KDH Immobilien GmbH  
Voitmann 43  
8272 Bad Waltersdorf

T +43 660 32 13 992









## Objektbeschreibung

- Vorraum mit Zugang zum WC
- WC mit Waschbecken
- Wohnzimmer, Esszimmer und Küche - 30 m<sup>2</sup> groß und sonnigem Balkon
- Schlafzimmer mit Schrankraum
- Badezimmer mit Fenster und Badewanne

Sehr gute Infrastruktur (Spar, Apotheke, Trafik etc. ist im Haus)

Unbefristeter Mietvertrag

Eine Standardküche kann über die Vermieterin 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 <925m

Apotheke <25m

Klinik <2.950m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <925m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.525m

#### Nahversorgung

Supermarkt <25m

Bäckerei <50m

Einkaufszentrum <1.600m

#### Sonstige

Geldautomat <125m  
Bank <125m  
Post <1.550m  
Polizei <800m

**Verkehr**

Bus <125m  
Straßenbahn <2.250m  
Autobahnanschluss <1.050m  
Bahnhof <1.025m  
Flughafen <6.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap