

## 2 Zimmerwohnung mit direktem Schlossbergblick



**Objektnummer: 2101**

**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
Nutzfläche:	49,77 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	21,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	633,56 €
Kaltmiete (netto)	459,83 €
Kaltmiete	573,93 €
Betriebskosten:	114,10 €
USt.:	59,63 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Unger-Ullmann**

KDH Immobilien GmbH  
Voitmann 43











Eggenberger Gürtel 73  
50,57 m<sup>2</sup>

- 1. OG: TOP 2.03
- 2. OG: TOP 2.18
- 3. OG: TOP 2.33
- 4. OG: TOP 2.48
- 5. OG: TOP 2.63
- 6. OG: TOP 2.78
- 7. OG: TOP 2.93



## Objektbeschreibung

- Vorraum mit kleinem Garderobennische
- Wohnzimmer, Esszimmer und Küche - mit Balkon
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und 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