

## **3 Zimmerwohnung mit verglaster Loggia und Einbauküche - Unbefristeter Mietvertrag**



**Objektnummer: 2117**

**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:	64,96 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	78,55 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	21,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	984,38 €
Kaltmiete (netto)	712,77 €
Kaltmiete	892,85 €
Betriebskosten:	180,08 €
USt.:	91,53 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



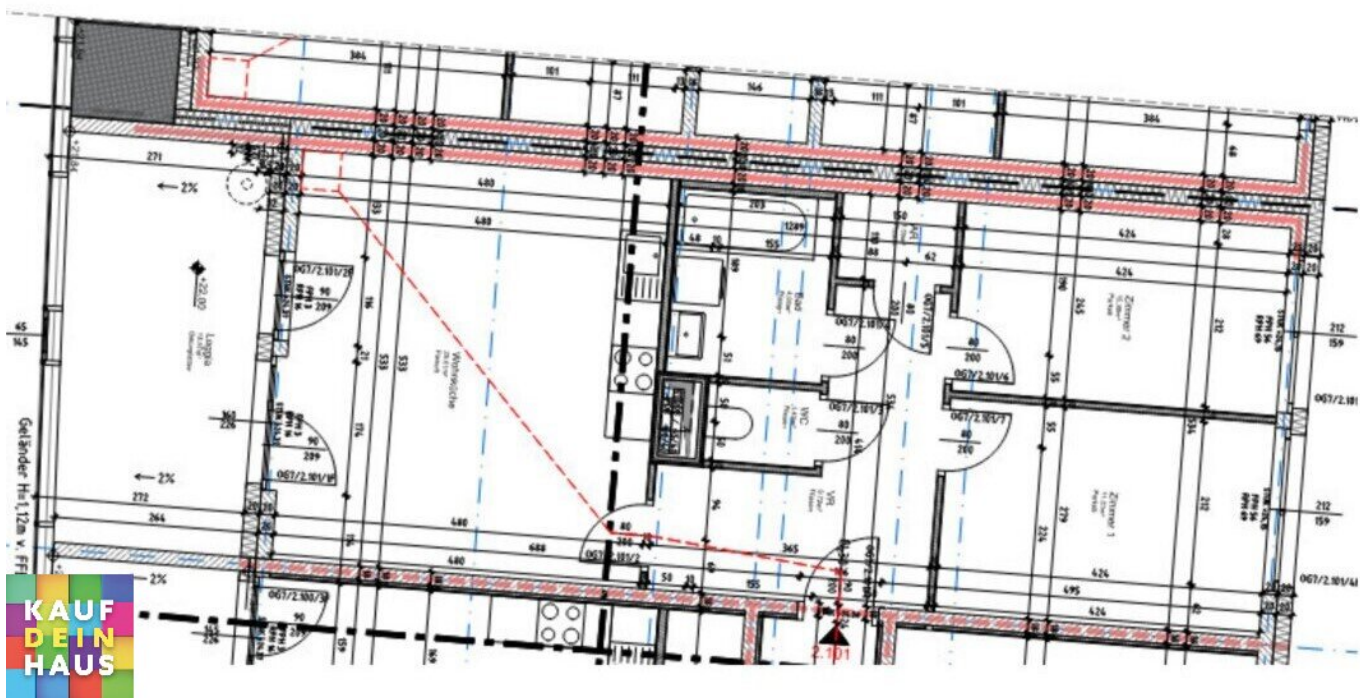
**Markus Unger-Ullmann**

KDH Immobilien GmbH









Geländer Hst. 1,2m v. FF



## Objektbeschreibung

- Vorraum / Flur in L-Form
- Wohnzimmer, Esszimmer und Küche - mit Loggia
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- WC
- Abstellraum

Tiefgaragenstellplätze können gesondert angemietet werden

### **Unbefristeter Mietvertrag !!! PROVISIONSFREI !!!**

Internet-Glasfaser wurde in das Haus eingeleitet

### **FÜR EINE ANMIETUNG WERDEN FOLGENDE UNTERLAGEN BENÖTIGT:**

- Ausweise aller einziehenden Personen
- Meldezettel aller einziehenden Personen
- Letzten 3 Lohnzettel aller erwerbstätigen Personen
- Jahreslohnzettel/ Einkommensnachweis L16  
oder - AMS Bescheid/SU-Bescheid/Familienbeihilfebescheid  
oder - Jeglicher Einkommensnachweis

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