

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



**Objektnummer: 929**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2018
Wohnfläche:	59,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	26,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	650,51 €
Kaltmiete (netto)	458,69 €
Kaltmiete	591,37 €
Betriebskosten:	132,68 €
USt.:	59,14 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

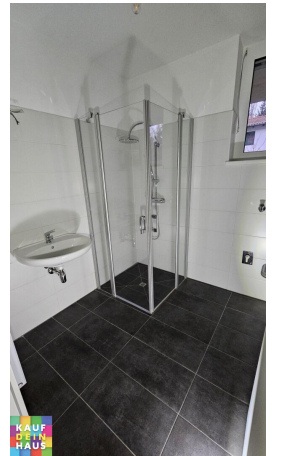
## Ihr Ansprechpartner

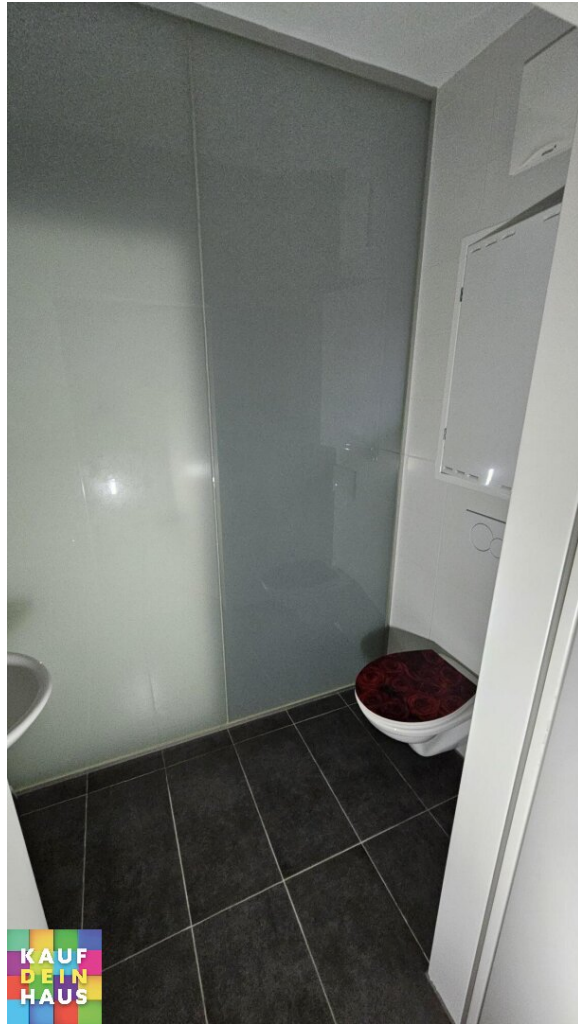


**Markus Unger-Ullmann**

KDH Immobilien GmbH  
Voitmann 43  
8272 Bad Waltersdorf







**Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 8**  
Graz-Straßgang

**EG | Tür 6**  
2 Zimmer mit Balkon | 59,00m<sup>2</sup>



1. Wohnen / Kochen	30,40 m <sup>2</sup>	5. WC	1,96 m <sup>2</sup>
2. Schlafzimmer	12,72 m <sup>2</sup>	6. Vorraum	3,78 m <sup>2</sup>
3. Ankleide	5,39 m <sup>2</sup>	7. Balkon	7,30 m <sup>2</sup>
4. Bad	4,75 m <sup>2</sup>		



Körösstraße 64a / IV / 12  
8010 Graz, AUSTRIA  
T: +43 (316) 319 900  
F: +43 (316) 319 900-9  
www.fleissner-partner.at  
office@fleissner-partner.at  
Gesellschaft m.b.H.

**KONTAKT:**  
**DI HELMUT GRAF**  
TEL: 0316-319 900  
[WWW.FLEISSNER-PARTNER.AT](http://WWW.FLEISSNER-PARTNER.AT)

**bwst**  
Bauen & Wohnen Steiermark  
ein Unternehmen der BWS-Gruppe  
[www.bwst.at](http://www.bwst.at)

## 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 <900m

Apotheke <50m

Klinik <2.925m

Krankenhaus <1.475m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <925m

Universität <3.475m

Höhere Schule <3.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <50m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <1.650m

#### Sonstige

Geldautomat <150m

Bank <150m

Post <1.600m

Polizei <750m

#### Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <2.250m

Autobahnanschluss <1.100m

Bahnhof <1.075m

Flughafen <6.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap