

## **Geförderte 3 Zimmerwohnung in ruhiger Lage mit Top Verkehrsanbindung**



**Objektnummer: 1134**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waagner-Biro-Straße 141
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1996
Wohnfläche:	84,96 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	90,72 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	90,72 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	75,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.157,73 €
Kaltmiete (netto)	685,16 €
Kaltmiete	887,30 €
Betriebskosten:	202,14 €
Heizkosten:	151,42 €
USt.:	119,01 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

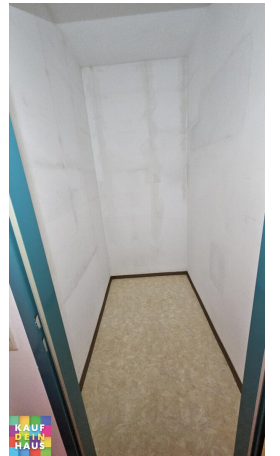


**Markus Unger-Ullmann**

KDH Immobilien GmbH  
Voitmann 43  
8272 Bad Waltersdorf











KAUF  
DEIN  
HAUS



KAUF  
DEIN  
HAUS

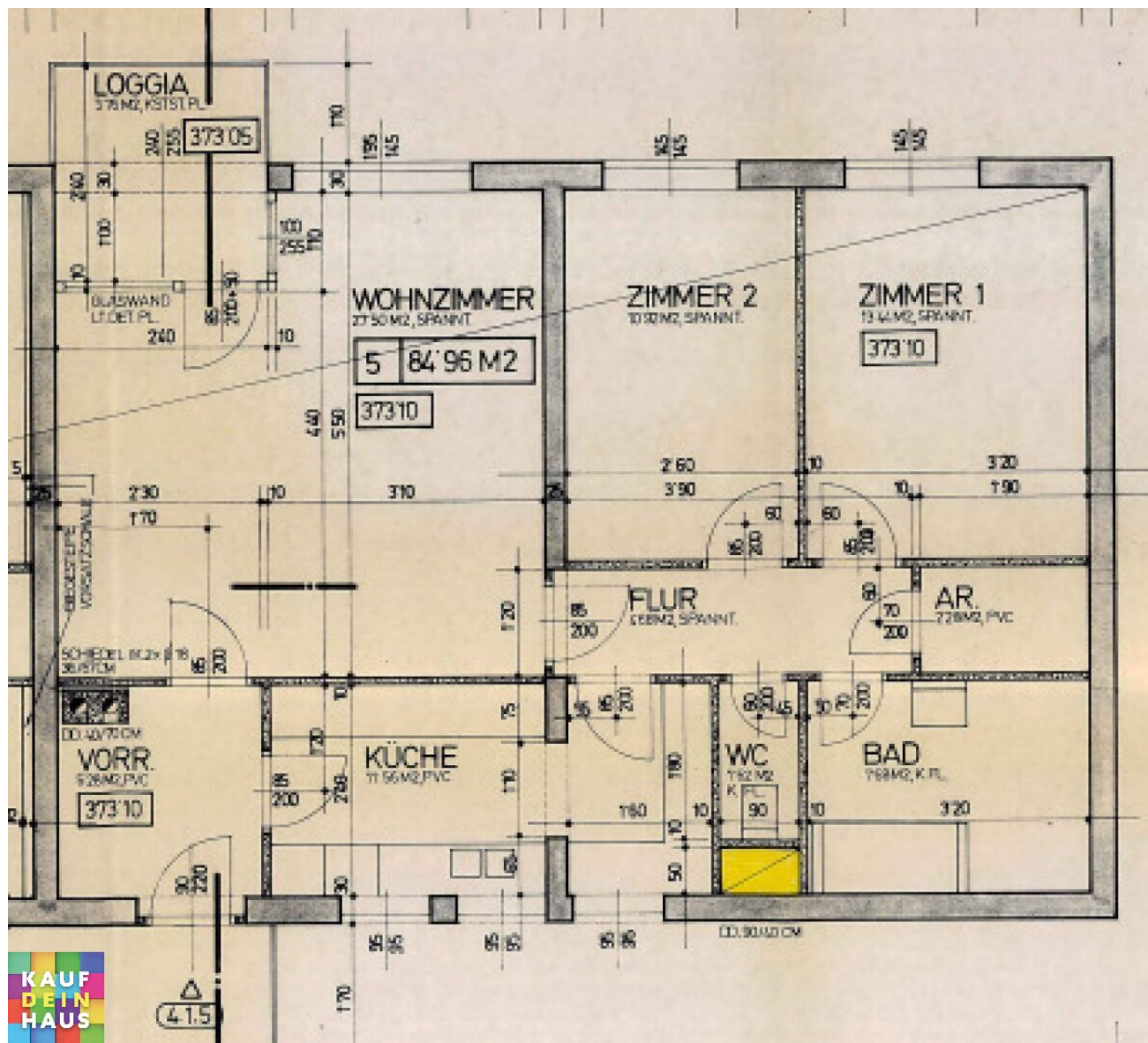


KAUF  
DEIN  
HAUS









## Objektbeschreibung

- Separater Zugang zur Wohnung
- Vorraum mit Zugang in Wohnzimmer
- Wohnzimmer mit sonnigem Balkon/Loggia
- Getrennter Flur
- Separate Küche mit Anrichterraum
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- WC
- Abstellraum
- Badezimmer mit Badewanne

Sehr gute Infrastruktur

Unbefristeter Mietvertrag

Im Mietpreis ist ein Tiefgaragenstellplatz enthalten

Ein Monat mietfrei gegen Selbstsanierung

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 <475m

Apotheke <400m

Klinik <275m

Krankenhaus <950m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <550m

Kindergarten <100m

Universität <1.550m

Höhere Schule <1.625m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <225m  
Bäckerei <300m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <625m  
Bank <625m  
Post <600m  
Polizei <700m

### **Verkehr**

Bus <150m  
Straßenbahn <175m  
Autobahnanschluss <4.300m  
Bahnhof <1.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap