

## **Unbefristeter Mietvertrag! 2 Zimmerwohnung mit Balkon in Westausrichtung**



**Objektnummer: 1145**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eggenberger Gürtel 56b
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	64,03 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	73,75 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	31,36 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	711,91 €
Kaltmiete (netto)	465,49 €
Kaltmiete	647,19 €
Betriebskosten:	181,70 €
USt.:	64,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



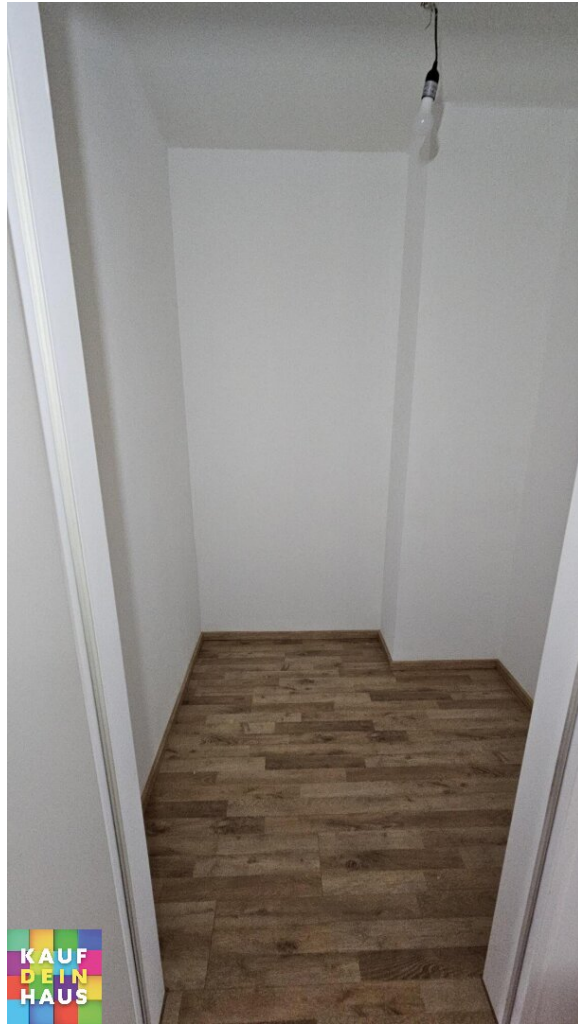
**Markus Unger-Ullmann**

KDH Immobilien GmbH  
Voitmann 43  
8272 Bad Waltersdorf













# Wohnbau BWS

Eggenberger Gürtel 50, 52, 52a, 52b, 54, 54a, 56, 56a, 56b, 56c; 8020 Graz



## Bauteil Ost

Eggenberger Gürtel Nr. 56, 56a, 56b, 56c

3. Obergeschoss

**56b** **TOP 9**

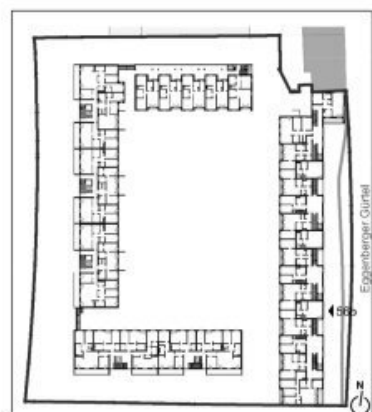
**2 Zimmer Wohnung Typ B2**

Wohnnutzfläche: 68,17 m<sup>2</sup>

davon WNF beheizt: 64,03 m<sup>2</sup>

Raumliste	m <sup>2</sup>
AR	2,57
Bad/ WC	6,81
Kochnische	5,19
VR	7,81
Wohnzimmer	27,47
Zimmer	14,18
Loggia	4,14
Balkon	5,58

Kellerabteil vorhanden



### kirsch zt gmbh

2/64 - A\_1010 wien  
901010 fax: dw19  
50\_6455977  
menskirsch.at  
rsch.at



**bwsg**  
besser wohnen seit Generationen

**BWS**  
Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Ges.m.b.H.  
**BWS1**  
Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft Bauen und Wohnen Steiermark Ges.m.b.H. Münzgrabenstraße 36/9 8010 Graz T +43 316 40 12 67

### VERGABEPLAN

Stand 23.05.2019

# Objektbeschreibung

PROVISIONSFREIE MIETWOHNUNG

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 <175m

Apotheke <525m

Klinik <725m

Krankenhaus <550m

### Kinder & Schulen

Schule <600m

Kindergarten <150m

Universität <850m

Höhere Schule <975m

### Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <575m

### Sonstige

Geldautomat <550m

Bank <550m

Post <675m

Polizei <550m

### Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <550m

Autobahnanschluss <3.925m

Bahnhof <425m

Flughafen <8.925m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap