

## 3- Zimmerwohnung mit zwei Loggien



**Objektnummer: 2074**

**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:	67,60 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	83,67 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	21,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.046,77 €
Kaltmiete (netto)	757,76 €
Kaltmiete	949,58 €
Betriebskosten:	191,82 €
USt.:	97,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

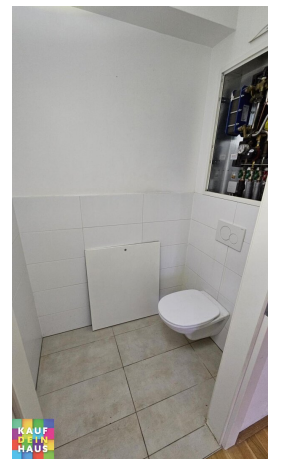


**Markus Unger-Ullmann**

KDH Immobilien GmbH  
Voitmann 43  
8272 Bad Waltersdorf

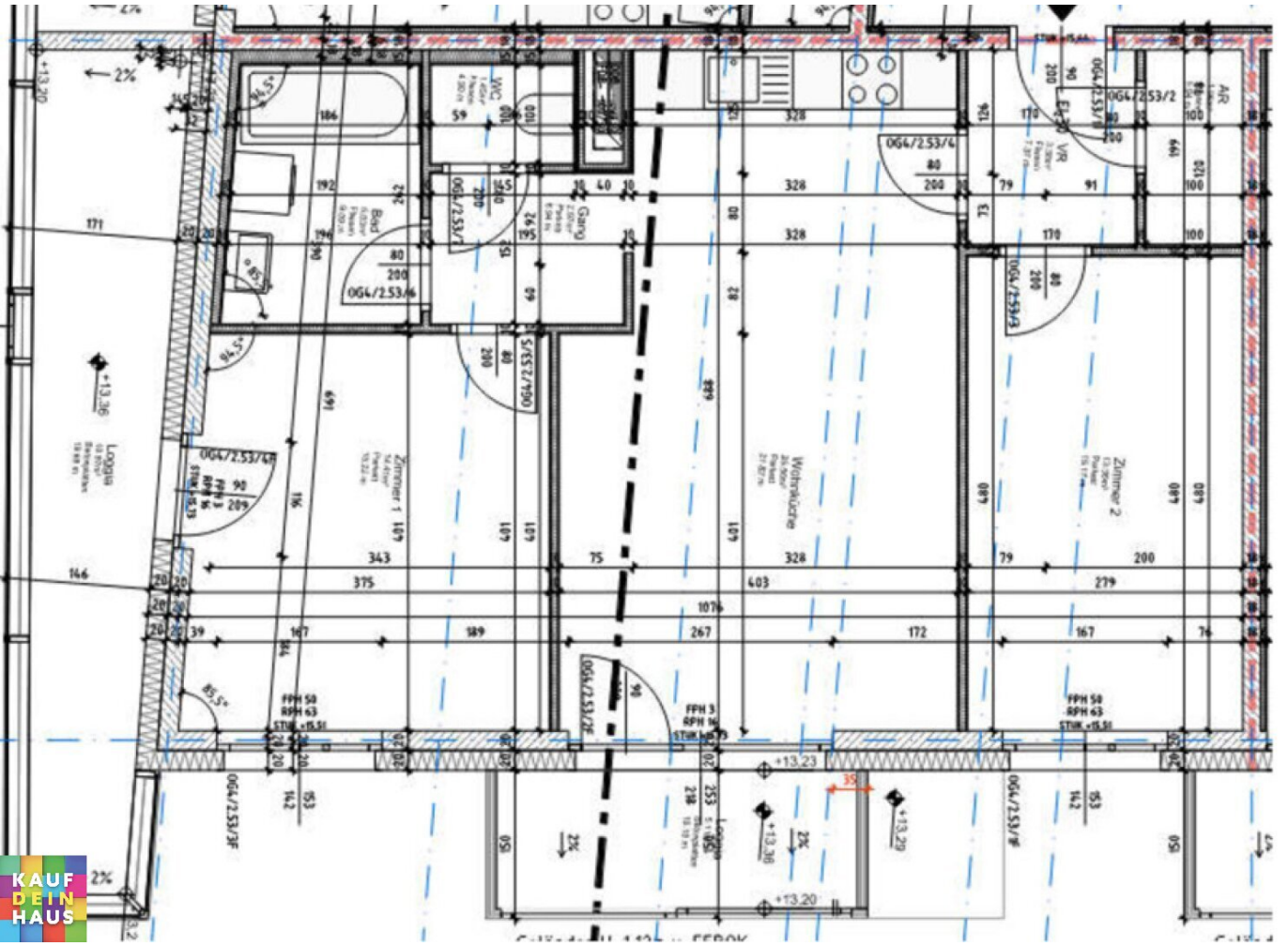














## Objektbeschreibung

- Vorraum
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer, Esszimmer und Küche - mit Loggia
- Kinderzimmer mit Loggia
- Getrennter Flur
- Badezimmer mit Badewanne
- 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