

## **3-Zimmer Genossenschaftswohnung - unbefristeter Mietvertrag**



**Objektnummer: 2071**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alte Poststraße 131a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1955
Wohnfläche:	61,73 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	61,73 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	525,01 €
Kaltmiete (netto)	525,01 €
Kaltmiete	525,01 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

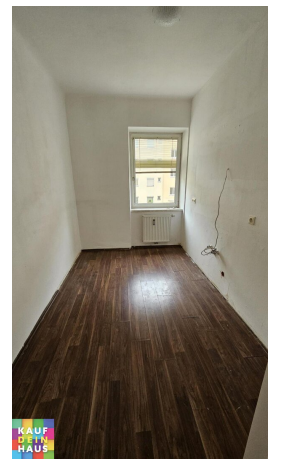
## Ihr Ansprechpartner



**Markus Unger-Ullmann**

KDH Immobilien GmbH  
Voitmann 43  
8272 Bad Waltersdorf

T +43 660 32 13 992





## Objektbeschreibung

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Kochnische
- WC und Badezimmer mit Dusche

### **Das Haus hat keinen Lift!**

Sehr gute Infrastruktur  
Unbefristeter Mietvertrag

### **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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <100m  
Apotheke <450m  
Klinik <900m  
Krankenhaus <975m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <275m  
Kindergarten <375m



Universität <250m  
Höhere Schule <300m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m  
Bäckerei <425m  
Einkaufszentrum <800m

### **Sonstige**

Geldautomat <175m  
Bank <175m  
Post <400m  
Polizei <650m

### **Verkehr**

Bus <125m  
Straßenbahn <150m  
Autobahnanschluss <4.325m  
Bahnhof <550m  
Flughafen <9.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap