

**PROVISIONSFREI! EGGENBERGER GÜRTEL 56a**



**Objektnummer: 1035**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                |
|-------------------|--------------------------------|
| Adresse           | Eggenberger Gürtel 56a         |
| Art:              | Wohnung                        |
| Land:             | Österreich                     |
| PLZ/Ort:          | 8020 Graz                      |
| Baujahr:          | 2019                           |
| Wohnfläche:       | 68,43 m <sup>2</sup>           |
| Nutzfläche:       | 68,43 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer:           | 2                              |
| Balkone:          | 1                              |
| Heizwärmebedarf:  | 31,36 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtmiete       | 706,88 €                       |
| Kaltmiete (netto) | 463,15 €                       |
| Kaltmiete         | 642,61 €                       |
| Betriebskosten:   | 179,46 €                       |
| USt.:             | 64,27 €                        |
| Provisionsangabe: |                                |

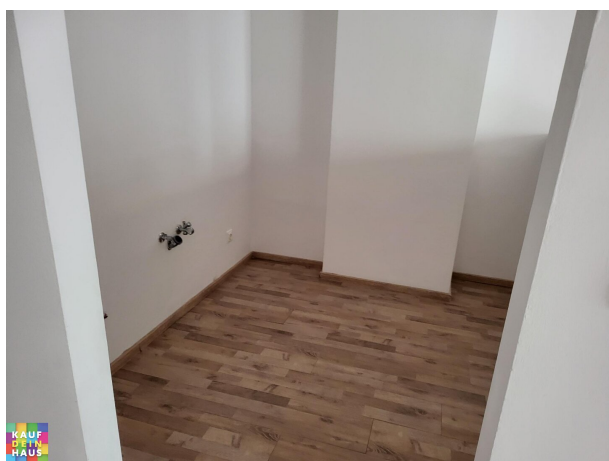
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

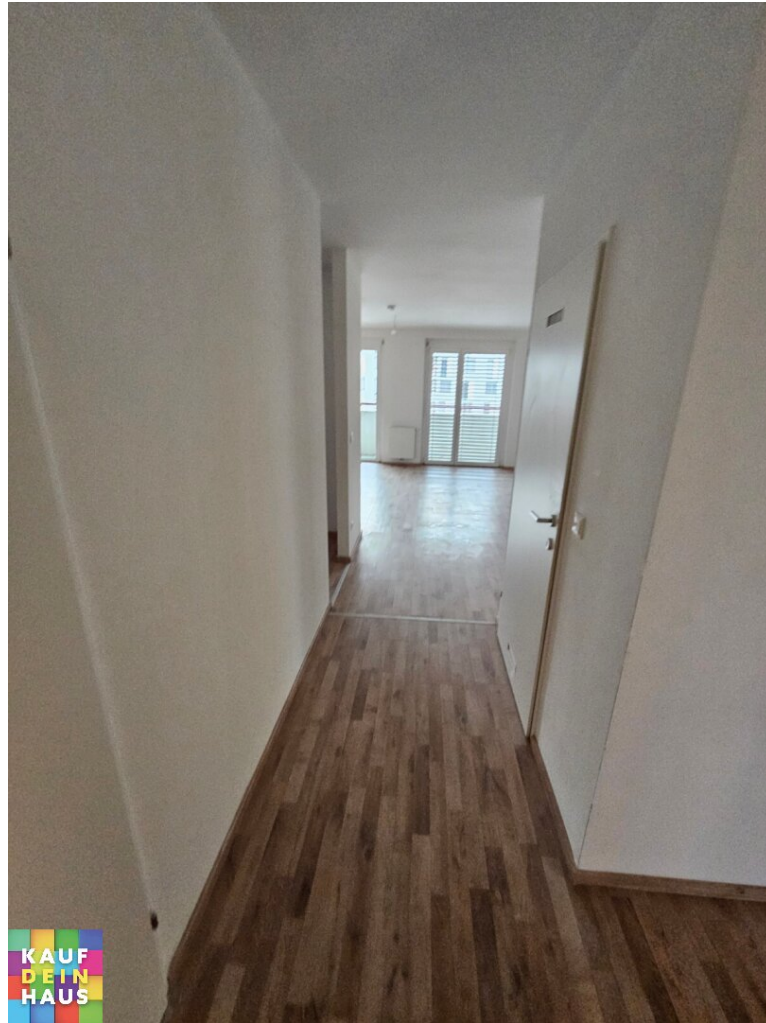
## Ihr Ansprechpartner

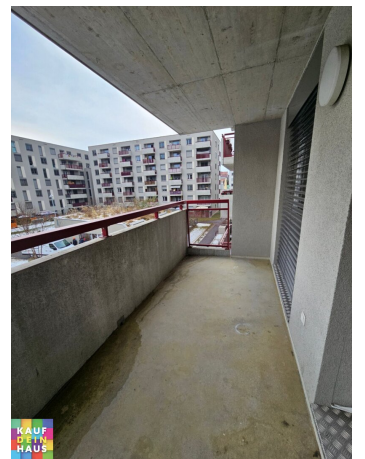
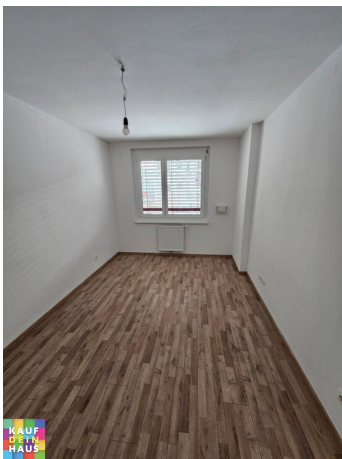


**Markus Unger-Ullmann**

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

2. Obergeschoss

56a

TOP 6

2 Zimmer Wohnung

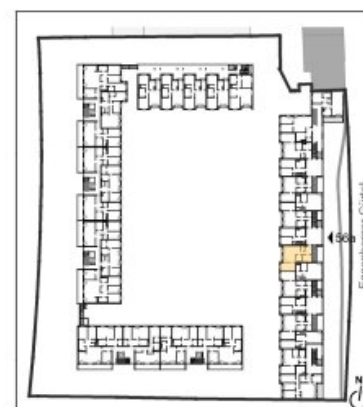
Typ B2

Wohnnutzfläche: 68,43 m<sup>2</sup>

davon WNF beheizt: 64,29 m<sup>2</sup>

| Raumliste  | m <sup>2</sup> |
|------------|----------------|
| AR         | 2,19           |
| Bad/ WC    | 7,13           |
| Kochnische | 5,02           |
| VR         | 8,13           |
| Wohnzimmer | 27,75          |
| Zimmer     | 14,07          |
| Loggia     | 4,14           |
| Balkon     | 5,58           |

Kellerabteil vorhanden



Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen gerechnet. Geringfügige m<sup>2</sup>-Abweichungen in der Ausführungsphase sind auf Grund von Bautoleranzen möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.



kirsch zt gmbh



**bwsg**  
besser wohnen seit Generationen

BWS  
Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Ges.m.b.H.

BWS  
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

PROVISIONSFREI ! EGGENBERGER GÜRTEL!

UNBEFRISTETER MIETVERTRAG

SCHÖNE ANLAGE - ZENTRALE LAGE!

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 <200m

Apotheke <525m

Klinik <725m

Krankenhaus <550m

### Kinder & Schulen

Schule <575m

Kindergarten <125m

Universität <850m

Höhere Schule <1.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <300m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <625m

### Sonstige

Geldautomat <550m

Bank <550m

Post <725m

Polizei <550m

### Verkehr

Bus <150m

Straßenbahn <575m

Autobahnanschluss <3.900m

Bahnhof <450m

Flughafen <8.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap