

## **UNBEFRISTETE MIETDAUER - 3 ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON UND KÜCHE**



**Objektnummer: 1106**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                |
|-------------------|--------------------------------|
| Adresse           | Feldgasse 43a                  |
| Art:              | Wohnung                        |
| Land:             | Österreich                     |
| PLZ/Ort:          | 8020 Graz                      |
| Baujahr:          | 2020                           |
| Wohnfläche:       | 79,64 m <sup>2</sup>           |
| Nutzfläche:       | 79,64 m <sup>2</sup>           |
| Gesamtfläche:     | 94,58 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer:           | 3                              |
| Balkone:          | 1                              |
| Heizwärmebedarf:  | 35,65 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtmiete       | 1.066,30 €                     |
| Kaltmiete (netto) | 804,53 €                       |
| Kaltmiete         | 966,64 €                       |
| Betriebskosten:   | 162,11 €                       |
| USt.:             | 99,66 €                        |
| Provisionsangabe: |                                |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



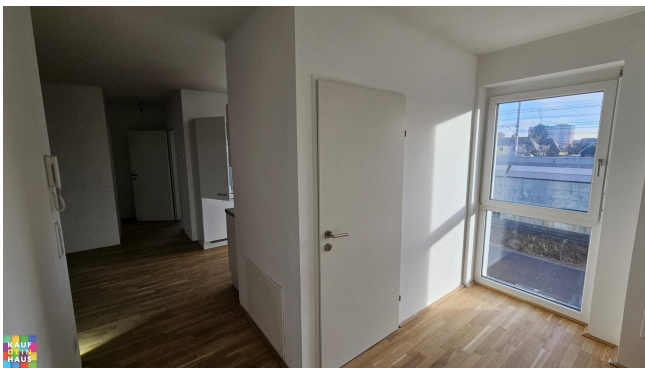
**Markus Unger-Ullmann**

KDH Immobilien GmbH  
Voitmann 43  
8272 Bad Waltersdorf



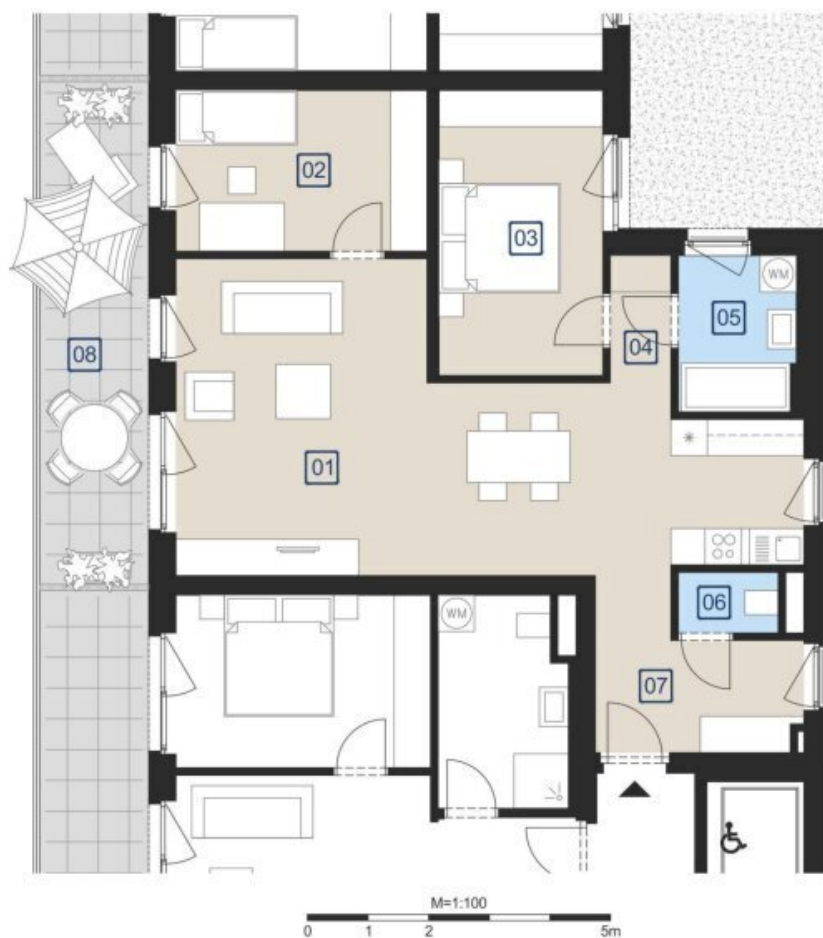
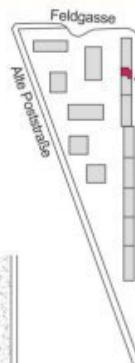






**Alte Poststraße - Feldgasse**  
Graz - Südbahngründe | Baukörper 4

**Top 8 | 1.OG | Feldgasse 43a**  
3 Zimmer mit Balkon | 79,66m<sup>2</sup>



|                   |                      |         |                     |            |                      |
|-------------------|----------------------|---------|---------------------|------------|----------------------|
| 1. Wohnen / Küche | 41,06 m <sup>2</sup> | 4. Gang | 2,10 m <sup>2</sup> | 7. Vorraum | 6,24 m <sup>2</sup>  |
| 2. Zimmer 1       | 10,99 m <sup>2</sup> | 5. Bad  | 4,93 m <sup>2</sup> | 8. Balkon  | 14,94 m <sup>2</sup> |
| 3. Zimmer 2       | 12,70 m <sup>2</sup> | 6. WC   | 1,64 m <sup>2</sup> |            |                      |



# Objektbeschreibung

PROVISIONSFREIE 3 ZIMMERWOHNUNG

UNBEFRISTETER MIETVERTRAG

MIT BALKON UND KÜCHE

IN RUHIGER 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 <225m

Apotheke <825m

Klinik <1.275m

Krankenhaus <875m

### Kinder & Schulen

Schule <1.125m

Kindergarten <600m

Universität <1.825m

Höhere Schule <1.900m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <800m

Einkaufszentrum <975m

### Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <975m

Polizei <1.275m

### Verkehr

Bus <200m

Straßenbahn <725m

Autobahnanschluss <2.525m

Bahnhof <500m

Flughafen <7.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap