

**Geförderte 2-Zimmer Genossenschaftswohnung -  
unbefristeter Mietvertrag**



**Objektnummer: 2281**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pommergasse 23
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1955
Wohnfläche:	38,39 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	38,39 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	66,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	321,87 €
Kaltmiete (netto)	168,15 €
Kaltmiete	292,60 €
Betriebskosten:	124,45 €
USt.:	29,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Unger-Ullmann**

KDH Immobilien GmbH  
Voitmann 43  
8272 Bad Waltersdorf







## Objektbeschreibung

**Die Wohnung wird in den nächsten Wochen vollständig saniert und kann erst nach der Sanierung bezogen werden.**

(Bilder zeigen den unsanierten Zustand)

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche (die Wohnung wird ohne Kücheneinrichtung vermietet)
- Badezimmer mit Dusche
- WC

**Das Haus hat keinen Lift!**

Sehr gute Infrastruktur

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 <75m

Apotheke <400m

Klinik <975m

Krankenhaus <950m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <300m

Kindergarten <350m

Universität <325m  
Höhere Schule <375m

**Nahversorgung**

Supermarkt <75m  
Bäckerei <475m  
Einkaufszentrum <775m

**Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <500m  
Polizei <600m

**Verkehr**

Bus <75m  
Straßenbahn <100m  
Autobahnanschluss <4.400m  
Bahnhof <575m  
Flughafen <9.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap