

**ERSTBEZUG NACH SANIERUNG! STARHEMBERGGASSE
- MIETE INKL. BK UND HK!**



Objektnummer: 3025

Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Starhemberggasse 21B
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,04.Bez.:Lend
Wohnfläche:	36,76 m ²
Zimmer:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	358,37 €
Kaltemiete (netto)	163,74 €
Kaltemiete	261,43 €
Betriebskosten:	97,69 €
Heizkosten:	61,02 €
USt.:	35,92 €
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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

PROVISIONSFREIE 1- ZIMMERWOHNUNG mit BALKON

UNBEFRISTETER MIETVERTRAG - **MIETBEGINN 01.06.2026!**

FÜR EINE ANMIETUNG WERDEN FOLGENDE UNTERLAGEN BENÖTIGT:

Ausweise aller einziehenden Personen

Meldezettel aller einziehenden Personen

Letzten 3 Lohnzettel aller erwerbstätigen Personen

Jahreslohnzettel 2025/ Einkommensnachweis L16 2025

AMS Bescheid/SU-Bescheid/Familienbeihilfebescheid

Jeglicher Nachweis von Einkommen

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 <150m

Apotheke <325m

Klinik <825m

Krankenhaus <800m

Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <150m

Universität <525m
Höhere Schule <575m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <575m
Einkaufszentrum <825m

Sonstige

Geldautomat <450m
Bank <450m
Post <625m
Polizei <625m

Verkehr

Bus <75m
Straßenbahn <150m
Autobahnanschluss <4.600m
Bahnhof <650m
Flughafen <9.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap