

**ERSTBEZUG NACH SANIERUNG MIT 01.05.2026!**



**Objektnummer: 3061**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Moserhofgasse 54
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Wohnfläche:</b>	56,89 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	97,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	527,41 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	249,37 €
<b>Kaltmiete</b>	426,75 €
<b>Betriebskosten:</b>	177,38 €
<b>Heizkosten:</b>	48,32 €
<b>USt.:</b>	52,34 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

**DIE WOHNUNG WIRD KOMPLETT SANIERT - ERSTBEZUG 01.05.2026!**

MIETE INKL.BK UND HK!

PERFEKTE INFRASTRUKTUR!

UNBEFRISTETER MIETVERTRAG!

**WEITERE FOTOS FOLGEN!**

**FÜR EINE ANMIETUNG WERDEN FOLGENDE UNTERLAGEN BENÖTIGT:**

Ausweise aller einziehenden Personen

Meldezettel aller einziehenden Personen

Letzten 3 Lohnzettel aller erwerbstätigen Personen

Jahreslohnzettel / Einkommensnachweis L16

AMS Bescheid/SU-Bescheid/Familienbeihilfebescheid

Jeglicher Einkommensnachweis

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 <225m

Klinik <1.175m

Krankenhaus <2.100m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <450m

Kindergarten <275m  
Universität <125m  
Höhere Schule <800m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <125m  
Bank <575m  
Post <350m  
Polizei <700m

### **Verkehr**

Bus <75m  
Straßenbahn <75m  
Autobahnanschluss <3.475m  
Bahnhof <825m  
Flughafen <8.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap