

## FELDGASSE 43 - NÄHE DON BOSCO!



**Objektnummer: 3110**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Feldgasse 43b
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Wohnfläche:</b>	85,57 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	35,65 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.107,48 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	918,46 €
<b>Kaltmiete</b>	1.004,07 €
<b>Betriebskosten:</b>	202,30 €
<b>USt.:</b>	103,41 €
<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.

PROVISIONSFREIE 3 ZIMMERWOHNUNG!

GROSSER BALKON! KÜCHE INKLUSIVE!

UNBEFRISTETER MIETVERTRAG

WEITERE BILDER FOLGEN!

### **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 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 <200m

Apotheke <800m

Klinik <1.275m

Krankenhaus <900m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.100m

Kindergarten <600m

Universität <1.850m

Höhere Schule <1.925m

**Nahversorgung**

Supermarkt <475m

Bäckerei <800m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <1.025m

Polizei <1.300m

**Verkehr**

Bus <200m

Straßenbahn <725m

Autobahnanschluss <2.475m

Bahnhof <525m

Flughafen <7.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap