

PROVISIONSFREI! WERKSTÄTTENSTRASSE!



Objektnummer: 3141

Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Werkstättenstraße 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3200 Ober-Grafendorf
Wohnfläche:	49,01 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Gesamtmiete	444,12 €
Kaltmiete (netto)	225,16 €
Kaltmiete	403,74 €
Betriebskosten:	178,58 €
USt.:	40,38 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Simone Unger-Ullmann

KDH Immobilien GmbH
Voitmann 43
8272 Bad Waltersdorf

T +43 660 340 32 29

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Objektbeschreibung

PROVISIONSFREIE MIETWOHNUNG! WERKSTÄTTENSTRASSE!

BASTLERHIT - MIETFREIE MONATE BEI SELBSTSANIERUNG!

BILDER FOLGEN NACH ÜBERGABE VOM VORMIETER!

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 <5.325m

Apotheke <575m

Klinik <7.875m
Krankenhaus <9.700m

Kinder & Schulen

Schule <525m
Kindergarten <625m
Universität <9.825m
Höhere Schule <7.250m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <625m
Einkaufszentrum <3.150m

Sonstige

Bank <575m
Geldautomat <575m
Post <450m
Polizei <475m

Verkehr

Bus <200m
Bahnhof <225m
Autobahnanschluss <3.150m
Flughafen <3.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap