

## 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Aufzug in Graz



**Objektnummer: 5889/161400700**

**Eine Immobilie von BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Eggenberger Gürtel 52a
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Wohnfläche:</b>	74,17 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	86,29 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	29,22 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	920,36 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	565,36 €
<b>Kaltmiete</b>	836,69 €
<b>Betriebskosten:</b>	271,33 €
<b>USt.:</b>	83,67 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Miete gültig bis 30.06.2026. Genossenschaftsbeitrag einmalig 51 € pro Hauptmieter.

## Ihr Ansprechpartner

### **BWSG Wohnungsvergabe Bundesländer**

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte  
Genossenschaft mit beschränkter Haftung  
Triester Straße 40 / 3 / 1  
1100 Wien

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



# Wohnbau BWS

Eggenberger Gürtel 50, 52, 52a, 52b, 54, 54a, 56, 56a, 56b, 56c; 8020 Graz



## Bauteil West

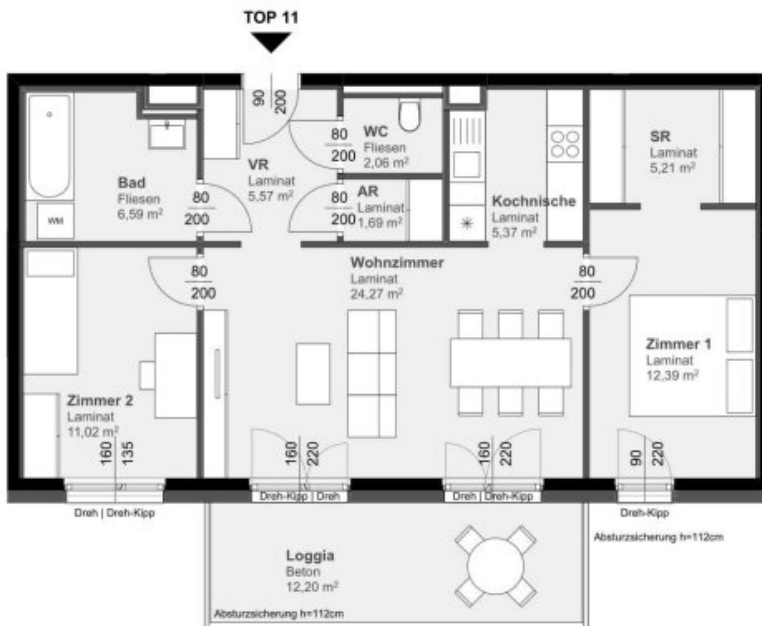
Eggenberger Gürtel Nr. 52, 52a, 52b

3. Obergeschoss

**52a** **TOP 11**  
3 Zimmer Wohnung Typ C4

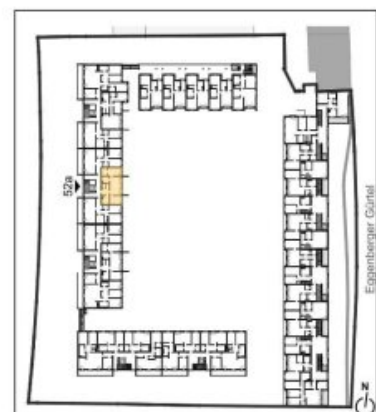
Wohnnutzfläche: 86,37 m<sup>2</sup>

davon WNF beheizt: 74,17 m<sup>2</sup>



Raumliste	m <sup>2</sup>
AR	1,69
Bad	6,59
Kochnische	5,37
SR	5,21
VR	5,57
WC	2,06
Wohnzimmer	24,27
Zimmer 1	12,39
Zimmer 2	11,02
Loggia	12,20

Kellerabteil vorhanden



Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen gerechnet. Geringfügige m<sup>2</sup>-Abweichungen in der Ausführungsphase sind auf Grund von Bautoleranzen möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.



## kirsch zt gmbh

schwedenplatz 2/64 - A\_1010 wien  
tel: +43\_ [0]1\_8901010 fax: dw19  
mobil: +43\_ [0]650\_6455977  
email:office@ckirsch.at - www.ckirsch.at

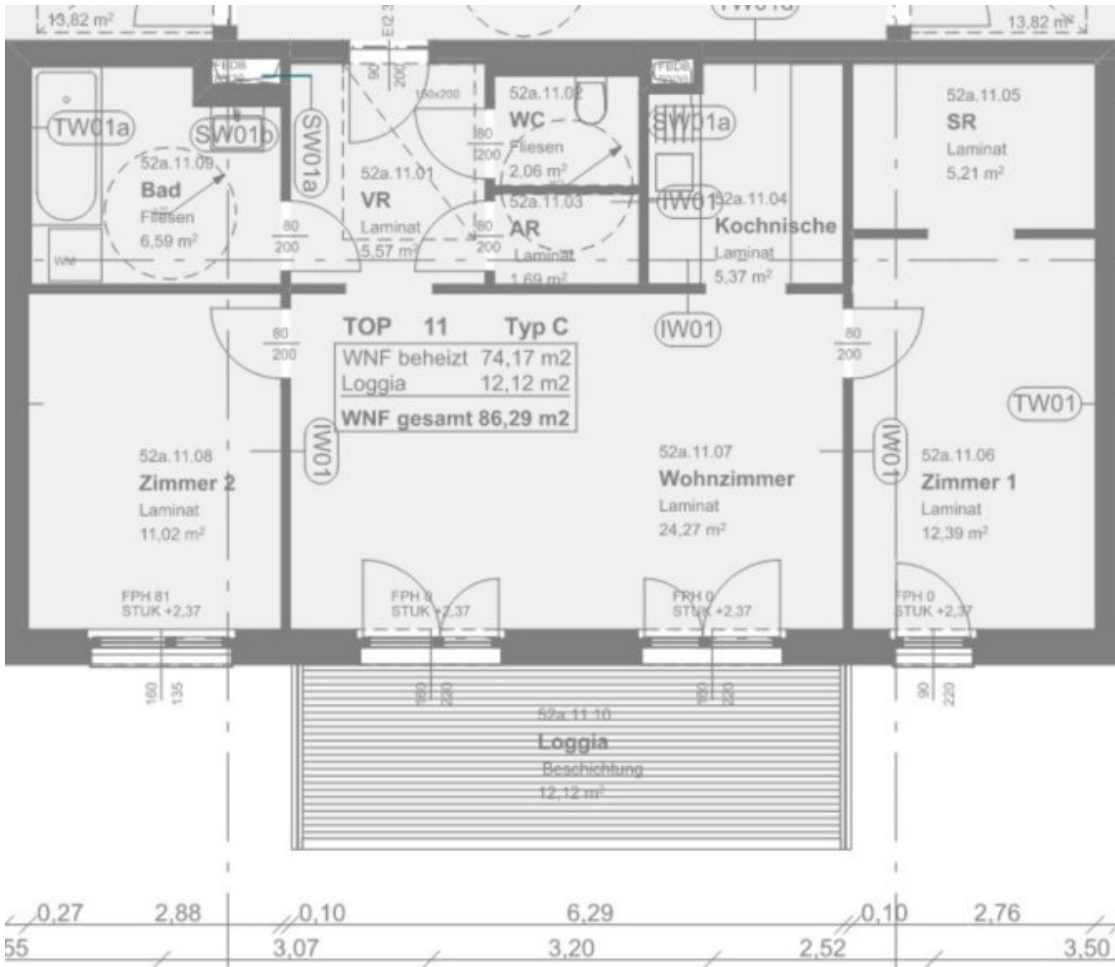


besser wohnen seit Generationen

BWS  
Gemeinnützige allgemeine Bau-,  
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft  
registrierte Genossenschaft  
mit beschränkter Haftung

1050 Wien, Margareten Gürtel 36-40  
tel: +43 1 546 08-0

**VERGABEPLAN** **VORABZUG**  
Stand 20.10.2017



# Objektbeschreibung

**SPRING SPECIAL ?– Ihre neue Wohnung wartet!**

Einziehen & sparen

**2 Monate geschenkt!**

Bei Vertragsabschluss bis **01.06.2026**

## Eckdaten zur Wohnung

- Kategorie A
  
- Kücheneinrichtung:
  - Vermietung ohne Kücheneinrichtung

## Sie haben Interesse an dieser Wohnung?

Schritt 1 | unverbindliche Anfrage

- Bei Interesse an dieser Wohnung verwenden Sie das **Anfrageformular** auf dieser Seite (**Anfrage/E-Mail senden**).
- *Anderweitige Anfragen (telefonisch, persönlich oder via E-Mail) sind nicht möglich und werden bei der Vergabe auch nicht berücksichtigt.*

Schritt 2 | Besichtigung

- Die Vergabe von **Besichtigungsmöglichkeiten** erfolgt ausschließlich in **chronologischer Reihenfolge** der schriftlichen Anfragen über

das **Anfrageformular** auf dieser Seite.

- Sobald Sie an der Reihe sind, erhalten Sie **alle notwendigen Informationen via E-Mail**.
- *Wir bitten um Verständnis, dass eine Besichtigung bei hohen Anfragezahlen nicht garantiert werden kann.*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <175m  
Apotheke <525m  
Klinik <725m  
Krankenhaus <550m

### **Kinder & Schulen**

Schule <575m  
Kindergarten <150m  
Universität <850m  
Höhere Schule <975m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <275m  
Bäckerei <275m  
Einkaufszentrum <600m

### **Sonstige**

Geldautomat <550m  
Bank <550m  
Post <700m  
Polizei <550m

### **Verkehr**

Bus <150m  
Straßenbahn <575m  
Autobahnanschluss <3.925m  
Bahnhof <425m  
Flughafen <8.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap