

**unbefristete 2-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse! - 3.  
Zimmer möglich!**



**Objektnummer: 5889/161401580**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Eggenberger Gürtel 56
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Wohnfläche:</b>	63,72 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	101,82 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	31,36 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	748,37 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	483,35 €
<b>Kaltmiete</b>	680,33 €
<b>Betriebskosten:</b>	196,98 €
<b>USt.:</b>	68,04 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Miete gültig bis 31.12.2025.

## 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.









**Willkommen in deinem neuen Zuhause!**

Als IKEA Family Mitglied sparst du

**€100,-**

pro €1.000,- Warenwert bei deinem nächsten Einkauf im IKEA Einrichtungshaus Graz.

A photograph of a man and a young child kneeling on a wooden floor. They are in a room with white tiled walls. The man is holding a long vertical measuring tool against the wall. The child is looking at the tool. There are some boxes and papers on the floor.



# Wohnbau BWS

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



## Bauteil Ost

Eggenberger Gürtel Nr. 56, 56a, 56b, 56c

Erdgeschoss

**56** **TOP 1**

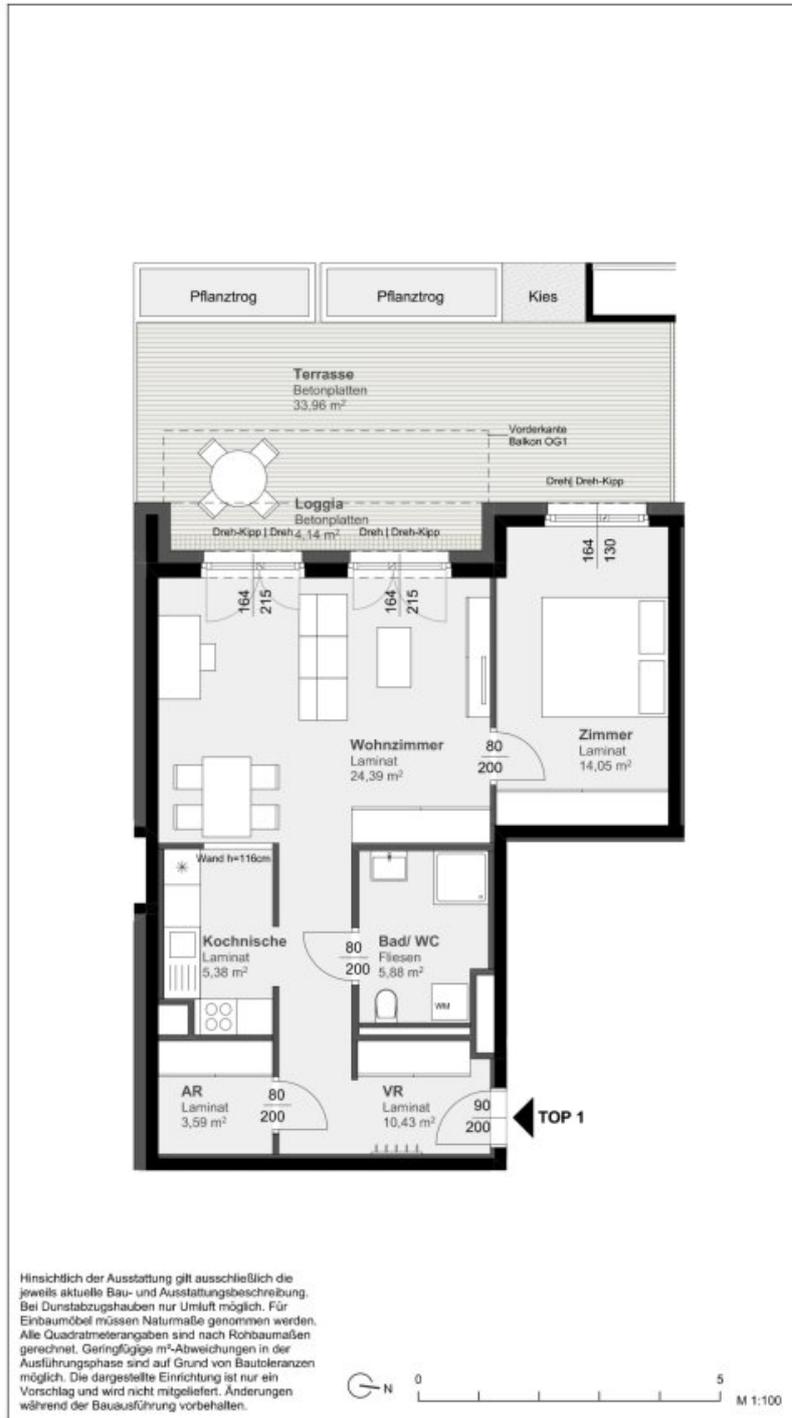
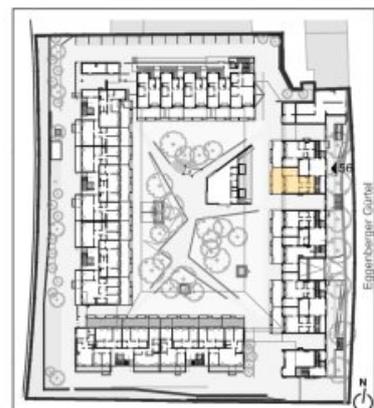
**2 Zimmer Wohnung Typ B1**

Wohnnutzfläche: 67,86 m<sup>2</sup>

davon WNF beheizt: 63,72 m<sup>2</sup>

Raumliste	m <sup>2</sup>
AR	3,59
Bad/ WC	5,88
Kochnische	5,38
VR	10,43
Wohnzimmer	24,39
Zimmer	14,05
Loggia	4,14
Terrasse	33,96

Kellerabteil vorhanden



## kirsch zt gmbh

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

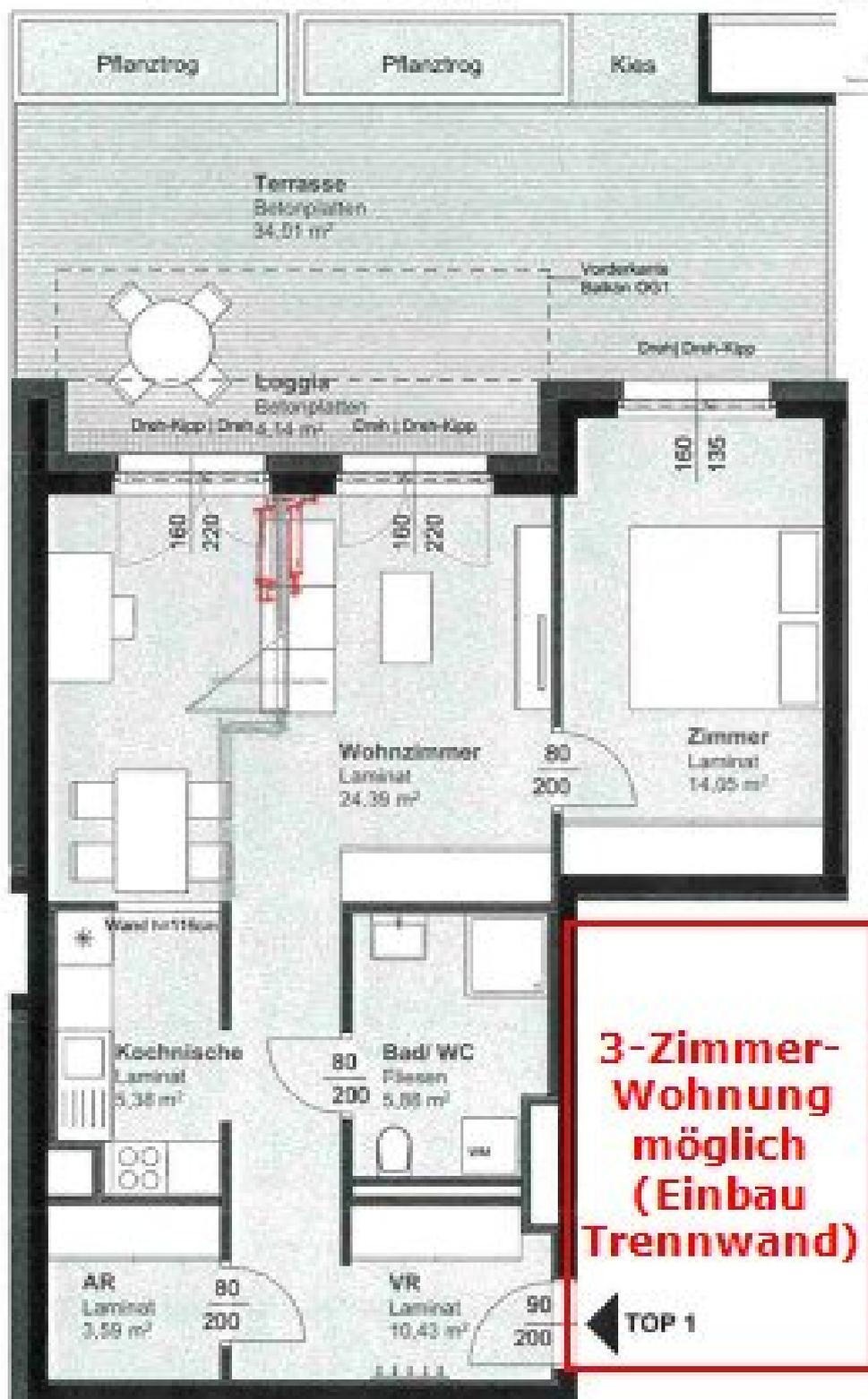


**BWS**  
Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Ges.m.b.H.

**BWSt**  
Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft Bauen und Wohnen Steiermark Ges.m.b.H. Münzgrabenstraße 36/9 8010 Graz T +43 316 40 12 67

## VERGABEPLAN

Stand 23.05.2019



! Ausstaffung gilt ausschließlich die

## Objektbeschreibung

### Willkommenszuckerl

Miete Smårt! Jetzt BWSG-Wohnung anmieten und neben der günstigen Miete und dem unbefristeten Mietvertrag noch von einem IKEA Gutschein von 100 Euro pro 1.000 Euro Einkaufswert profitieren, einlösbar bei IKEA Graz!

### ECKDATEN ZUR WOHNUNG

- unbefristete 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse
- Kategorie A
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung

### Kontaktdaten für einen Besichtigungstermin

Nehmen Sie mit einem unserer Ansprechpartner gleich **direkt** Kontakt für einen **unverbindlichen** und **kostenlosen Besichtigungstermin** oder bei **Fragen** zu dieser Wohnung auf:

- **KDH Immobilien**

Simone UNGER-ULLMANN

0660 340 32 29

[simone@kaufdeinhaus.at](mailto:simone@kaufdeinhaus.at)

- **meine-wohnung.at**

Michael HAUSER

0664 531 22 14

[info@meine-wohnung.at](mailto:info@meine-wohnung.at)

## **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