

**unbefristete Wohnung mit großzügiger Freifläche!**



**Objektnummer: 5889/161401870**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eggenberger Gürtel 56a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	63,98 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	73,70 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	31,36 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	832,64 €
Kaltmiete (netto)	524,62 €
Kaltmiete	752,40 €
Betriebskosten:	227,78 €
USt.:	80,24 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Die Miete ist gültig bis 30.6.2026. Mitgliedsbeitrag: € 51 pro Mieter.

### Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

## 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



# 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

3. Obergeschoss

**56a** **TOP 9**

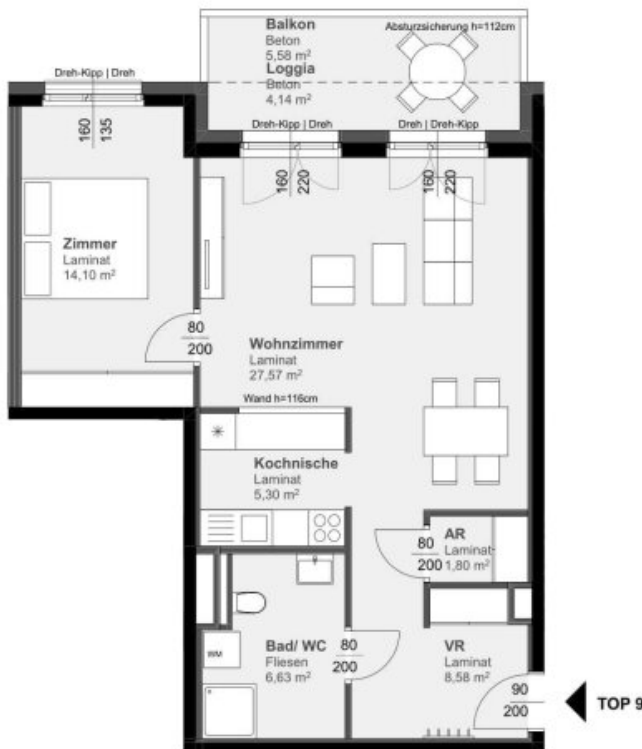
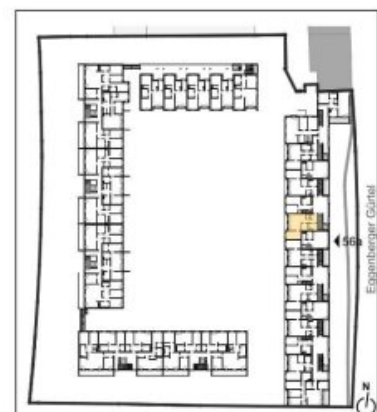
**2 Zimmer Wohnung Typ B2**

Wohnnutzfläche: 68,12 m<sup>2</sup>

davon WNF beheizt: 63,98 m<sup>2</sup>

Raumliste	m <sup>2</sup>
AR	1,80
Bad/ WC	6,63
Kochnische	5,30
VR	8,58
Wohnzimmer	27,57
Zimmer	14,10
Loggia	4,14
Balkon	5,58

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

**bwsg**  
 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

### ECKDATEN ZUR WOHNUNG

- Eggenberger Gürtel 56a/03/009
  - unbefristete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Loggia
  - Kategorie A
  - Vermietung mit Kücheneinrichtung
- 

SIE MÖCHTEN DIESE WOHNUNG BESICHTIGEN ODER BENÖTIGEN WEITERE INFORMATIONEN?

- KONTAKTIEREN SIE EINEN UNSERER ANSPRECHPARTNER für einen BESICHTIGUNGSTERMIN oder bei FRAGEN zu dieser Wohnung.

Dieser Service ist für unsere Kunden natürlich KOSTENLOS, alle Wohnungen werden PROVISIONSFREI vergeben.

### KONTAKTDATEN

- KDH IMMOBILIEN

Simone Unger-Ullmann

0660 340 32 29

simone@kaufdeinhaus.at

- MEINE-WOHNUNG.AT

Michael Hauser

0664 531 22 14

info@meine-wohnung.at

- RUSTLER

Arber LICAJ oder Florian SCHWARZENBERGER

0676 834 34 274 oder 0676 834 34 702

licaj@rustler-stmk.eu oder schwarzenberger@rustler-stmk.eu

- WOHNREICH IMMOBILIEN

Susanne Hanfstingl

0676 670 20 10

hanfstingl@wohnreich.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