

**2-Zimmer Wohnung mit Balkon & Loggia im 4. Stock in  
8020 Graz**



**Objektnummer: 5889/161402080**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Eggenberger Gürtel 56b
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Wohnfläche:</b>	63,39 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	73,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	31,36 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	761,26 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	467,63 €
<b>Kaltmiete</b>	692,06 €
<b>Betriebskosten:</b>	224,43 €
<b>USt.:</b>	69,20 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

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

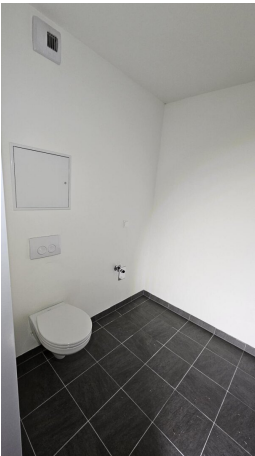
## Ihr Ansprechpartner

### **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 Ost

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

4. Obergeschoss

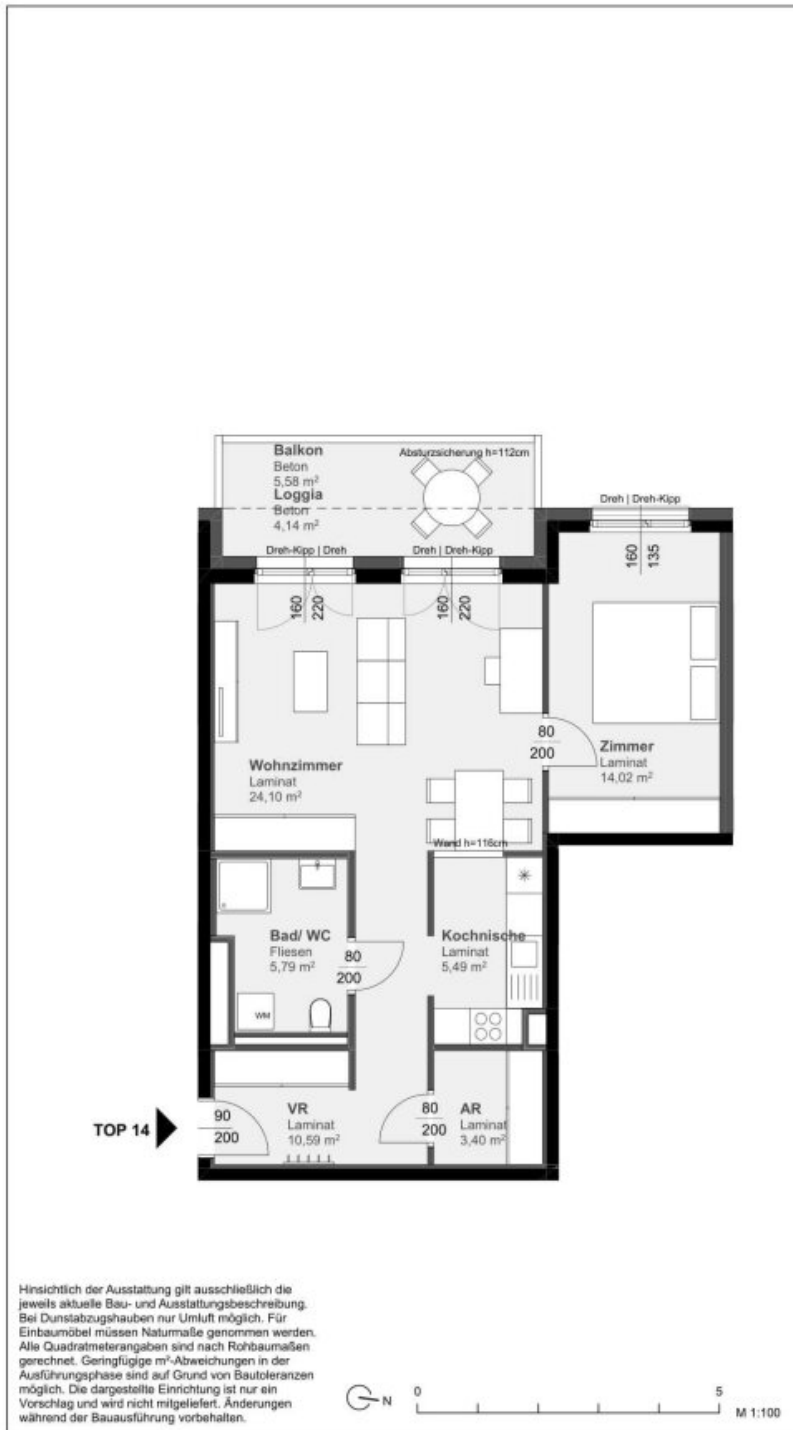
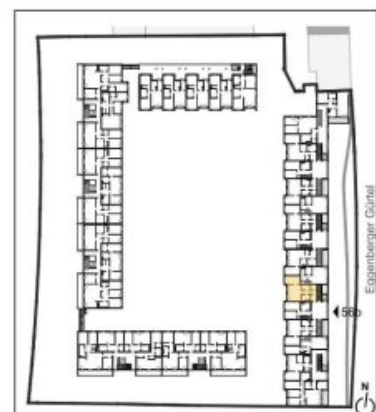
**56b** **TOP 14**  
**2 Zimmer Wohnung** **Typ B1**

Wohnnutzfläche: 67,53 m<sup>2</sup>


davon WNF beheizt: 63,39 m<sup>2</sup>

Raumliste	m <sup>2</sup>
AR	3,40
Bad/ WC	5,79
Kochnische	5,49
VR	10,59
Wohnzimmer	24,10
Zimmer	14,02
Loggia	4,14
Balkon	5,58

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@ckirsch.at - www.ckirsch.at

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

besser wohnen seit Generationen

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

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

# Objektbeschreibung

## Eckdaten zur Wohnung

- Eggenberger Gürtel 56b/4/14
- unbefristetes Mietverhältnis
- Kategorie A
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung
- Die in der Anzeige gezeigten Bilder wurden vor der letzten Vermietung im Jahr 2024 aufgenommen. Sie dienen zur Orientierung und zeigen den Zustand der Wohnung vor der derzeitigen Nutzung. Unsere Hausverwaltung hat bis zur Weitervermietung keinen Zugang zur Wohnung, daher ist der tatsächliche Wohnungszustand nicht bekannt. Eine Besichtigung wird empfohlen, um den aktuellen Zustand der Wohnung kennenzulernen.

## 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