

**unbefristete 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und großer  
Terrasse**



**Objektnummer: 5889/161401800**

**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:	63,86 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	99,43 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	31,36 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	737,66 €
Kaltmiete (netto)	476,43 €
Kaltmiete	670,60 €
Betriebskosten:	194,17 €
USt.:	67,06 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Miete gültig bis 31.12.2025. Genossenschaftsbeitrag: einmalig 51 €.

## 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.





# 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

**56a** **TOP 2**  
2 Zimmer Wohnung Typ B1

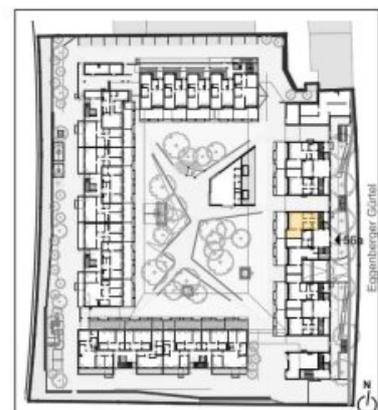
Wohnnutzfläche: 68,00 m<sup>2</sup>

davon WNF beheizt: 63,86 m<sup>2</sup>

Raumliste	m <sup>2</sup>
AR	3,58
Bad/ WC	6,07
Kochnische	5,51
VR	10,33
Wohnzimmer	24,39
Zimmer	13,98

Loggia	4,14
Terrasse	31,43

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

### 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

- Eggenberger Gürtel 56a/EG/002
- unbefristete 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und 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)

- **Rustler**

Arber LICAJ

0676 834 34 274

[licaj@rustler-stmk.eu](mailto:licaj@rustler-stmk.eu)

- **Wohnreich Immobilien**

Susanne HANFSTINGL

0664 841 89 50

[hanfstingl@wohnreich.at](mailto: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