

## **Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 8020 Graz!**



**Objektnummer: 5889/663990160**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                |
|-------------------|--------------------------------|
| Adresse           | Feldgasse 43a                  |
| Art:              | Wohnung                        |
| Land:             | Österreich                     |
| PLZ/Ort:          | 8020 Graz                      |
| Baujahr:          | 2020                           |
| Wohnfläche:       | 52,04 m <sup>2</sup>           |
| Gesamtfläche:     | 61,92 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer:           | 2                              |
| Balkone:          | 1                              |
| Heizwärmebedarf:  | 35,65 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtmiete       | 686,42 €                       |
| Kaltmiete (netto) | 569,43 €                       |
| Kaltmiete         | 621,30 €                       |
| Betriebskosten:   | 122,83 €                       |
| USt.:             | 65,12 €                        |
| Infos zu Preis:   |                                |

Miete gültig bis 30.06.2026.

## 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.







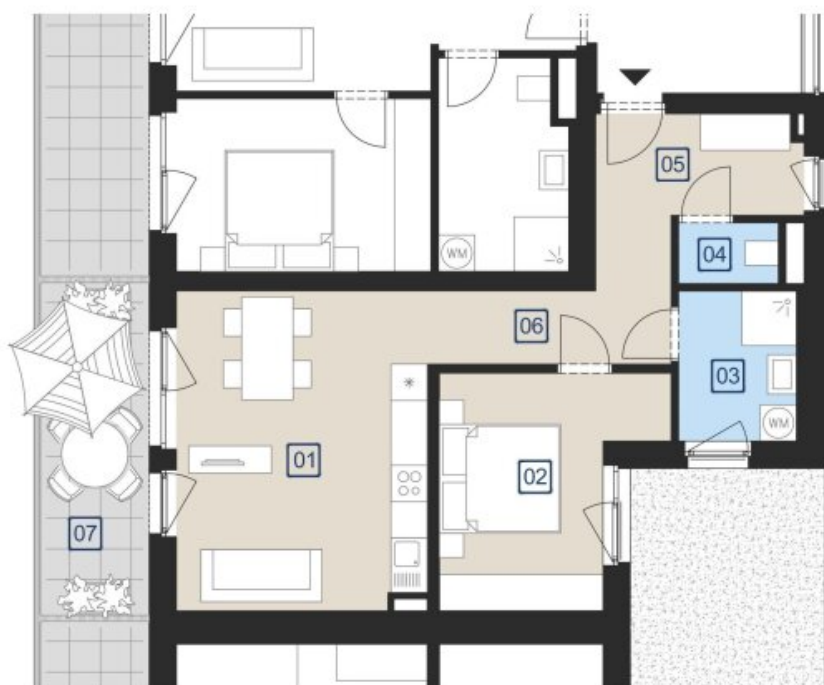
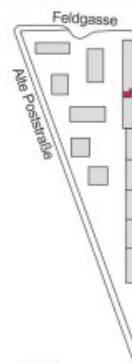






**Alte Poststraße - Feldgasse**  
Graz - Südbahngründe | Baukörper 4

**Top 5 | 1.OG | Feldgasse 43a**  
2 Zimmer mit Balkon | 52,09m<sup>2</sup>



M=1:100  
0 1 2 5m

|                   |                      |            |                     |           |                     |
|-------------------|----------------------|------------|---------------------|-----------|---------------------|
| 1. Wohnen / Küche | 21,71 m <sup>2</sup> | 4. WC      | 1,64 m <sup>2</sup> | 7. Balkon | 9,88 m <sup>2</sup> |
| 2. Zimmer         | 11,84 m <sup>2</sup> | 5. Vorraum | 5,66 m <sup>2</sup> |           |                     |
| 3. Bad            | 4,81 m <sup>2</sup>  | 6. Gang    | 6,43 m <sup>2</sup> |           |                     |



Körösstraße 64a / IV / 12  
8010 Graz, AUSTRIA  
T: +43 (316) 319 900  
F: +43 (316) 319 900-9  
www.fleissner-partner.at  
office@fleissner-partner.at  
Gesellschaft m.b.H.

**KONTAKT:**  
TEL: 0316 - 401267  
www.bwst.at

**bwst**  
Bauen & Wohnen Steiermark  
ein Unternehmen der BWG-Gruppe  
www.bwst.at

# Objektbeschreibung

## Eckdaten zur Wohnung

- Kategorie A
- unbefristetes Mietverhältnis
- Mietreduktion bis 31.12.2029
- Kücheneinrichtung:
  - Einbauküche vorhanden
- Parkmöglichkeiten:
  - Stellplatz zur Anmietung verfügbar
- Wohnungsfotos:
  - 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 aktuellen Nutzung.

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 <750m

Klinik <1.300m

Krankenhaus <900m

### Kinder & Schulen

Schule <1.075m

Kindergarten <575m

Universität <1.875m

Höhere Schule <1.950m

### Nahversorgung

Supermarkt <425m

Bäckerei <800m

Einkaufszentrum <1.025m

**Sonstige**

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <1.050m

Polizei <1.325m

**Verkehr**

Bus <225m

Straßenbahn <750m

Autobahnanschluss <2.450m

Bahnhof <550m

Flughafen <7.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap