

## **Unbefristete 3-Zimmer-Wohnung mit riesiger, westseitiger Terrasse!**



**Objektnummer: 5889/1614561001**

**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:	84,88 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	120,46 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	29,22 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	972,69 €
Kaltmiete (netto)	629,37 €
Kaltmiete	884,26 €
Betriebskosten:	254,89 €
USt.:	88,43 €
Infos zu Preis:	

Miete gültig bis 30.06.2025

## Ihr Ansprechpartner

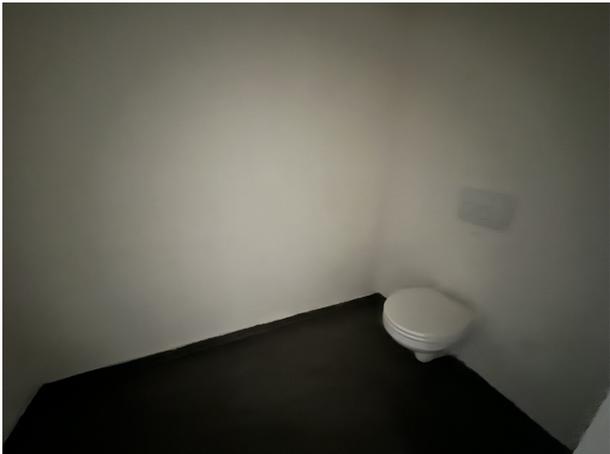
### **BWSG Wohnungsvergabe Bundesländer**

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

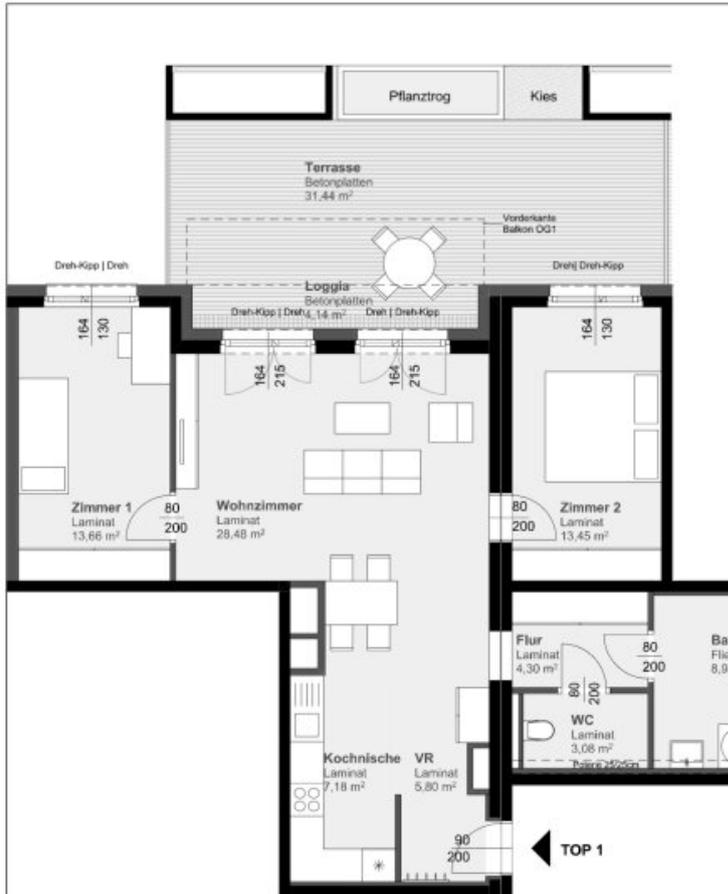
**€100,-**

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



# 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 1**

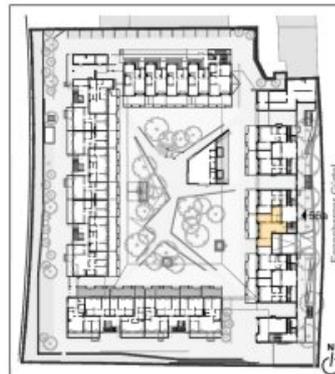
**3 Zimmer Wohnung** **Typ C5**

Wohnnutzfläche: 89,02 m<sup>2</sup>

davon WNF beheizt: 84,88 m<sup>2</sup>

Raumliste	m <sup>2</sup>
Bad	8,93
Flur	4,30
Kochnische	7,18
VR	5,80
WC	3,08
Wohnzimmer	28,48
Zimmer 1	13,66
Zimmer 2	13,45
Loggia	4,14
Terrasse	31,44
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@ciemenskirsch.at  
 www.ciemenskirsch.at

**bwsg**  
 besser wohnen seit Generationen

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

# 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/001, 8020 Graz
- unbefristete 3-Zimmer-Wohnung
- Kategorie A
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung

## Kontaktdaten für einen Besichtigungstermin

Nehmen Sie mit einem unserer Ansprechpartner gleich **direkt** Kontakt für einen **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)

## **Wohnreich Immobilien**

- Susanne HANFSTINGL
- 0676 670 20 10
- [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