

3 Zimmer Erdgeschoßwohnung mit großer Terrasse



Objektnummer: 6288/639

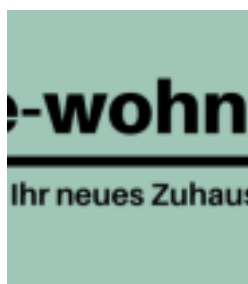
Eine Immobilie von afb immobilientreuhand gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eggenberger Gürtel 56a
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,02 m ²
Nutzfläche:	84,88 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,84
Gesamtmiete	972,69 €
Kaltmiete (netto)	629,37 €
Kaltmiete	884,26 €
Betriebskosten:	254,89 €
USt.:	88,43 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Michael Hauser

afb immobilientreuha
Auersperggasse 11
8010 Graz

T +43 664 5312214
H +43 664 5312214

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





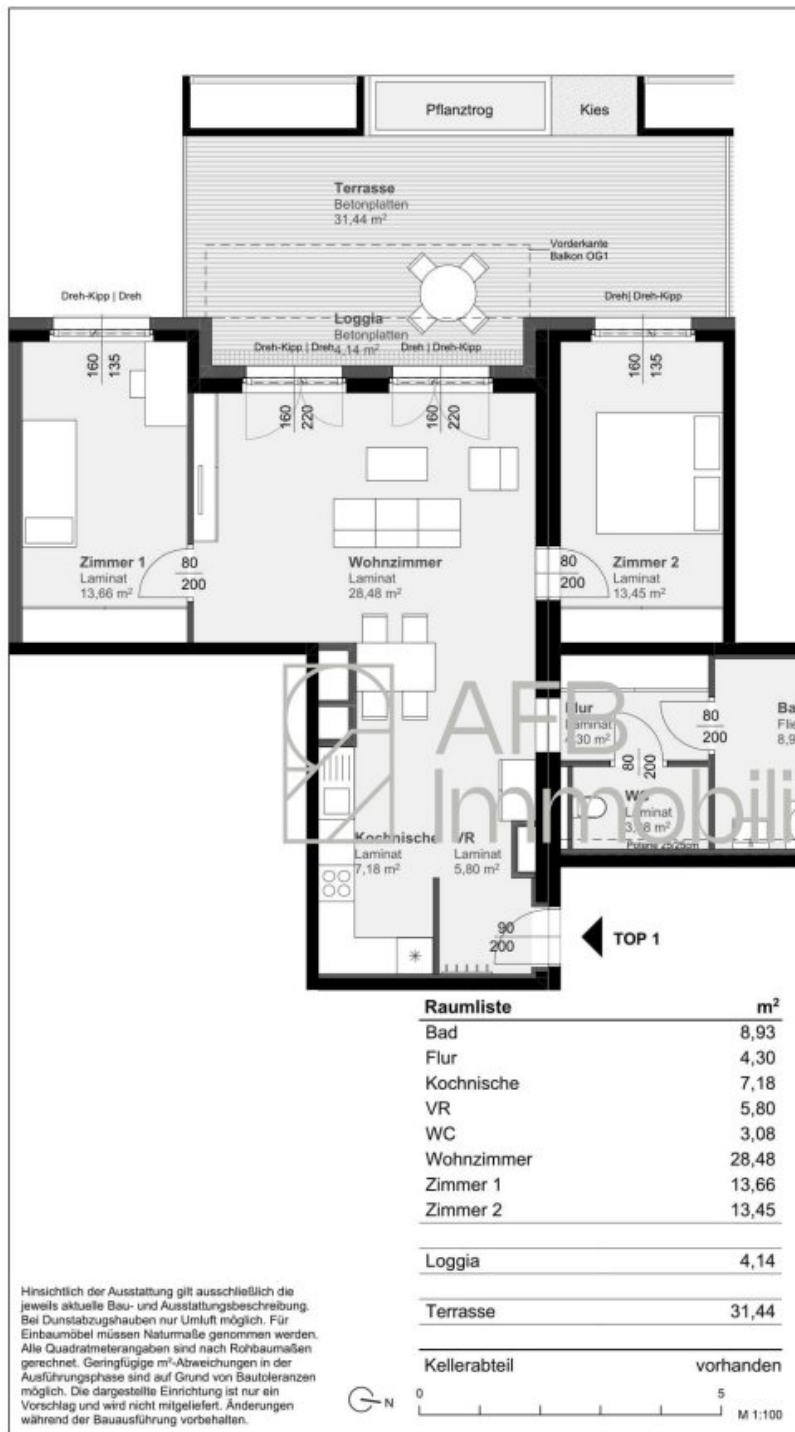






Wohnbau BWS

Eggenberger Gürtel 50, 52, 52a, 52b, 54, 54a, 56, 56a, 56b, 56c; 8020 Graz



Bauteil Ost

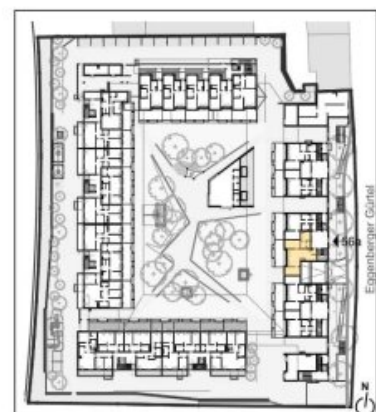
Eggenberger Gürtel Nr. 56, 56a, 56b, 56c

Erdgeschoss

56a **TOP 1**
3 Zimmer Wohnung **Typ C5**

Wohnnutzfläche: 89,02 m²

davon WNF beheizt: 84,88 m²



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

Diese leistbare **3-Zimmer**-Genossenschaftswohnung liegt im **Erdgeschoss** und verfügt über eine **sehr große**, teilweise überdachte **Terrasse**.

Die Wohnung wird und unbefristet vermietet.

Raumaufteilung:

- Wohn-Ess-Zimmer mit Zugang auf die Terrasse
- 2 Schlafzimmer mit Zugang auf die Terrasse
- Bad mit Badewanne
- WC extra
- Abstellnische
- Kellerabteil vorhanden

Begrünter Innenhof als Gemeinschaftsfläche.

Große Abstellräume mit Serviceboxen für Fahrräder und Kinderwagen

Die Wohnung wird unmöbliert - **OHNE Kücheneinrichtung** - übergeben.

Die **Miete von EUR 996,27** versteht sich inkl. Betriebskosten, **ohne Heizkosten**

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten: **EUR 2.988,81**

Tiefgaragenabstellplatz anmietbar - ca. EUR 81,- pro Monat

einmalig € 51,-- Genossenschaftsbeitrag

Heizung (Fernwärme) + Warmwasser - Direktverrechnung

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <175m

Apotheke <525m

Klinik <750m

Krankenhaus <550m

Kinder & Schulen

Schule <600m

Kindergarten <150m

Universität <825m

Höhere Schule <975m

Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <575m

Sonstige

Geldautomat <525m

Bank <525m

Post <675m

Polizei <550m

Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <550m

Autobahnanschluss <3.950m

Bahnhof <400m

Flughafen <8.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap