

## **Unbefristete 4-Zimmer-Wohnung mit großer Freifläche!**



**Objektnummer: 5889/161456105016**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Eggenberger Gürtel 56a
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Wohnfläche:</b>	101,58 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	119,75 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	31,36 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.143,71 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	740,03 €
<b>Kaltmiete</b>	1.039,74 €
<b>Betriebskosten:</b>	299,71 €
<b>USt.:</b>	103,97 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Preis gültig bis 30.06.2025. 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

### 5. Obergeschoss

**56a** **TOP 16**  
4 Zimmer Wohnung Typ D6

Wohnnutzfläche: 114,17 m<sup>2</sup>

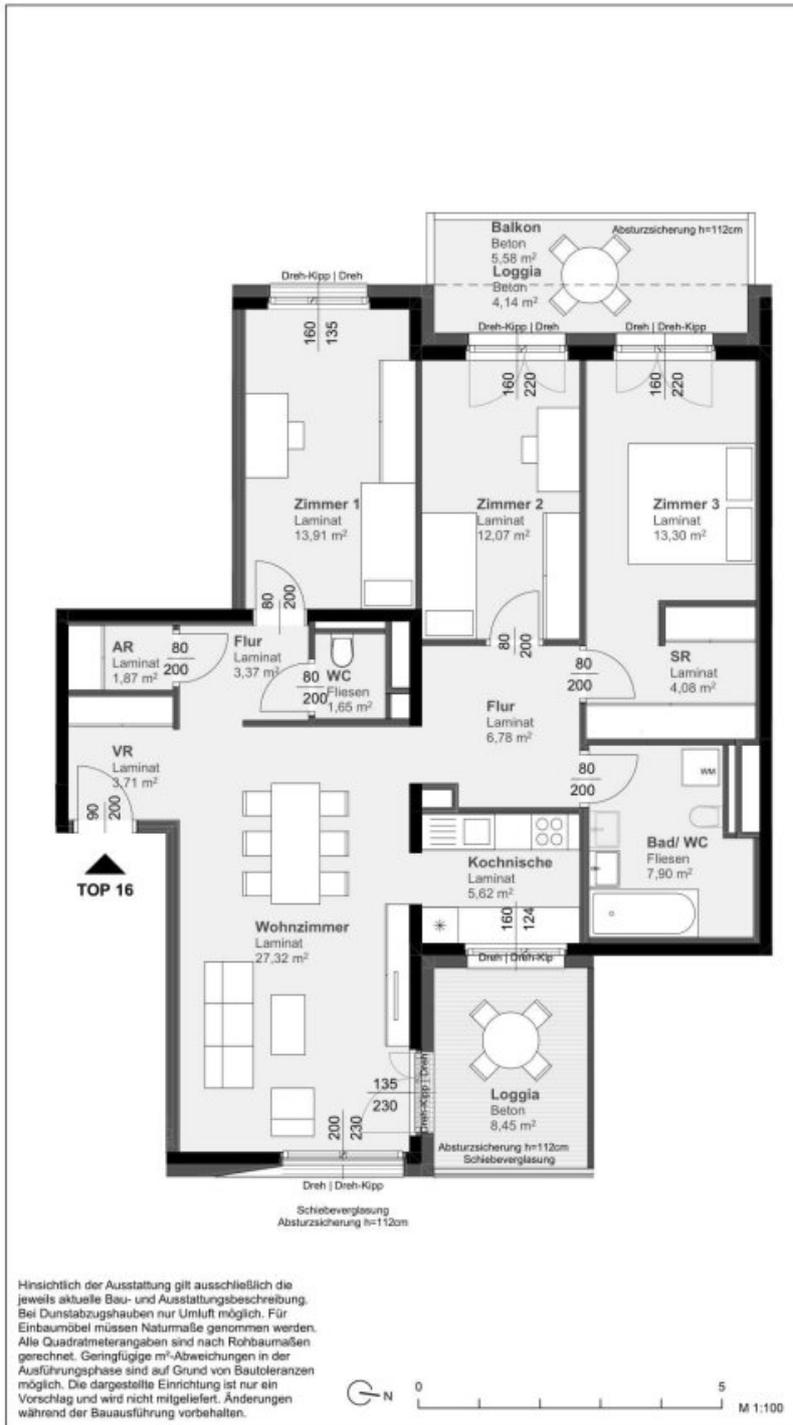
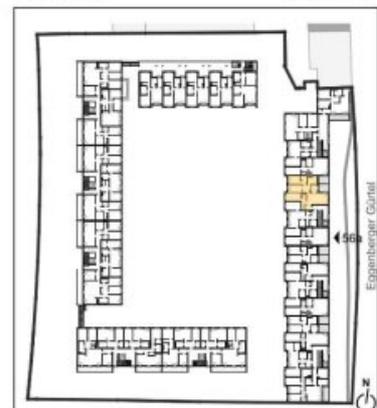
davon WNF beheizt: 101,58 m<sup>2</sup>

Raumliste	m <sup>2</sup>
AR	1,87
Bad/ WC	7,90
Flur	3,37
Flur	6,78
Kochnische	5,62
SR	4,08
VR	3,71
WC	1,65
Wohnzimmer	27,32
Zimmer 1	13,91
Zimmer 2	12,07
Zimmer 3	13,30

Loggia	4,14
Loggia	8,45

Balkon 5,58

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, Margaretergürtel 36-40  
tel: +43 1 546 08-0

**VERGABEPLAN VORABZUG**  
Stand 20.10.2017

# 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

### 5. Obergeschoss

**56a** **TOP 16**  
4 Zimmer Wohnung Typ D6

Wohnnutzfläche: 114,17 m<sup>2</sup>

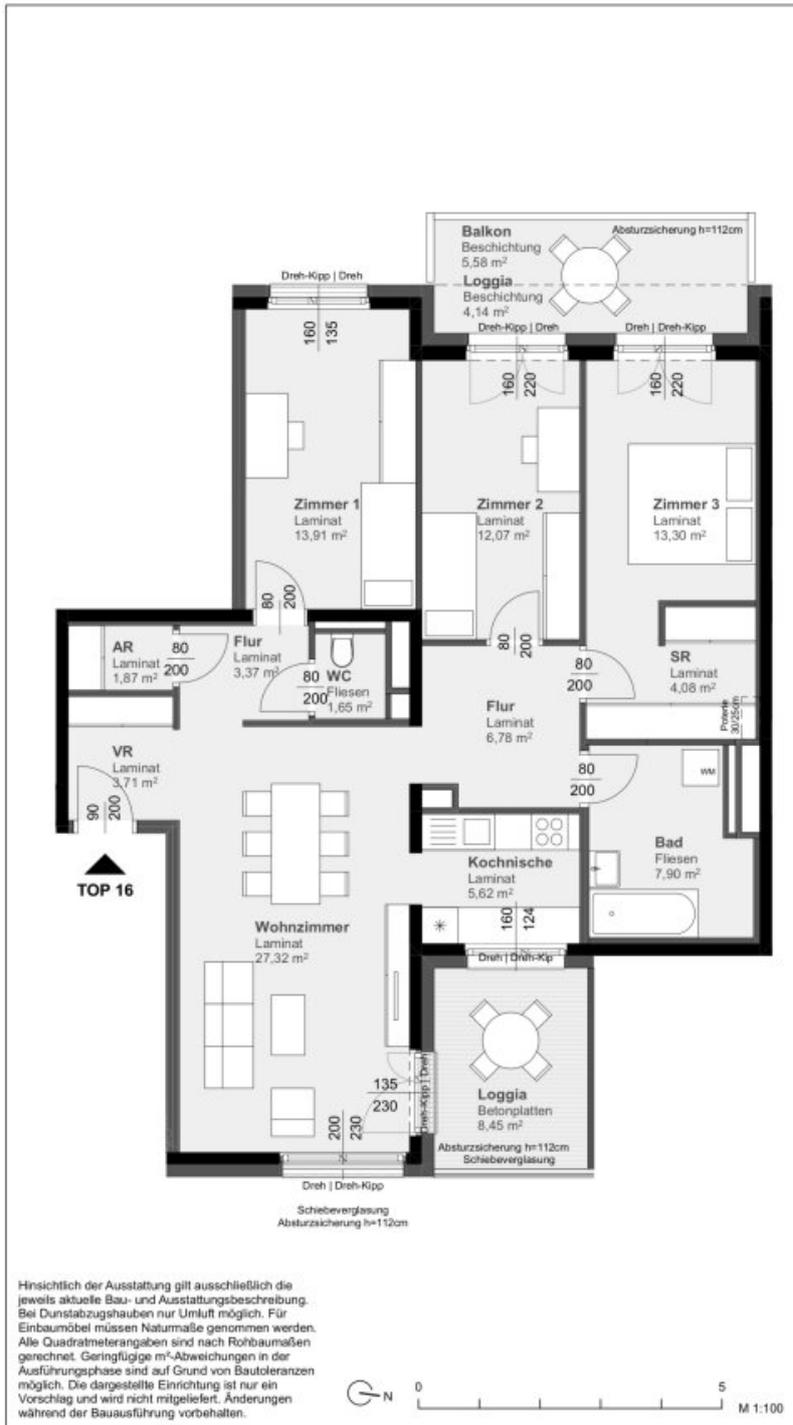
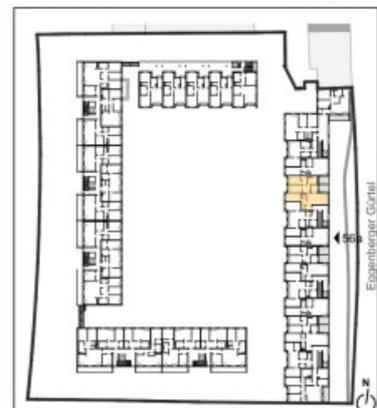
davon WNF beheizt: 101,58 m<sup>2</sup>

Raumliste	m <sup>2</sup>
AR	1,87
Bad	7,90
Flur	3,37
Flur	6,78
Kochnische	5,62
SR	4,08
VR	3,71
WC	1,65
Wohnzimmer	27,32
Zimmer 1	13,91
Zimmer 2	12,07
Zimmer 3	13,30

Loggia	4,14
Loggia	8,45

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@clemenskirsch.at  
www.clemenskirsch.at

**bwsg**  
besser wohnen seit Generationen

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

**BWSt**  
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

- unbefristetes Mietverhältnis
- 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)

- **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