

# UNBEFRISTET | schöne Wohnung mit großer Freifläche - Abendsonne!



**Willkommen in  
deinem neuen  
Zuhause!**

Als **IKEA Family Mitglied**  
sparst du

**€100,-\***

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

Photo: TB studio/Stock photo art&id

**Objektnummer: 5889/161401710**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eggenberger Gürtel 56
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	63,44 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	73,16 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	31,36 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	726,97 €
Kaltemiete (netto)	469,52 €
Kaltemiete	660,88 €
Betriebskosten:	191,36 €
USt.:	66,09 €
Infos zu Preis:	

Miete gültig bis 31.12.2025. Genossenschaftsbeitrag einmalig 51 € pro Hauptmieter.

## 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.



# 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

4. Obergeschoß

**56** **TOP 14**

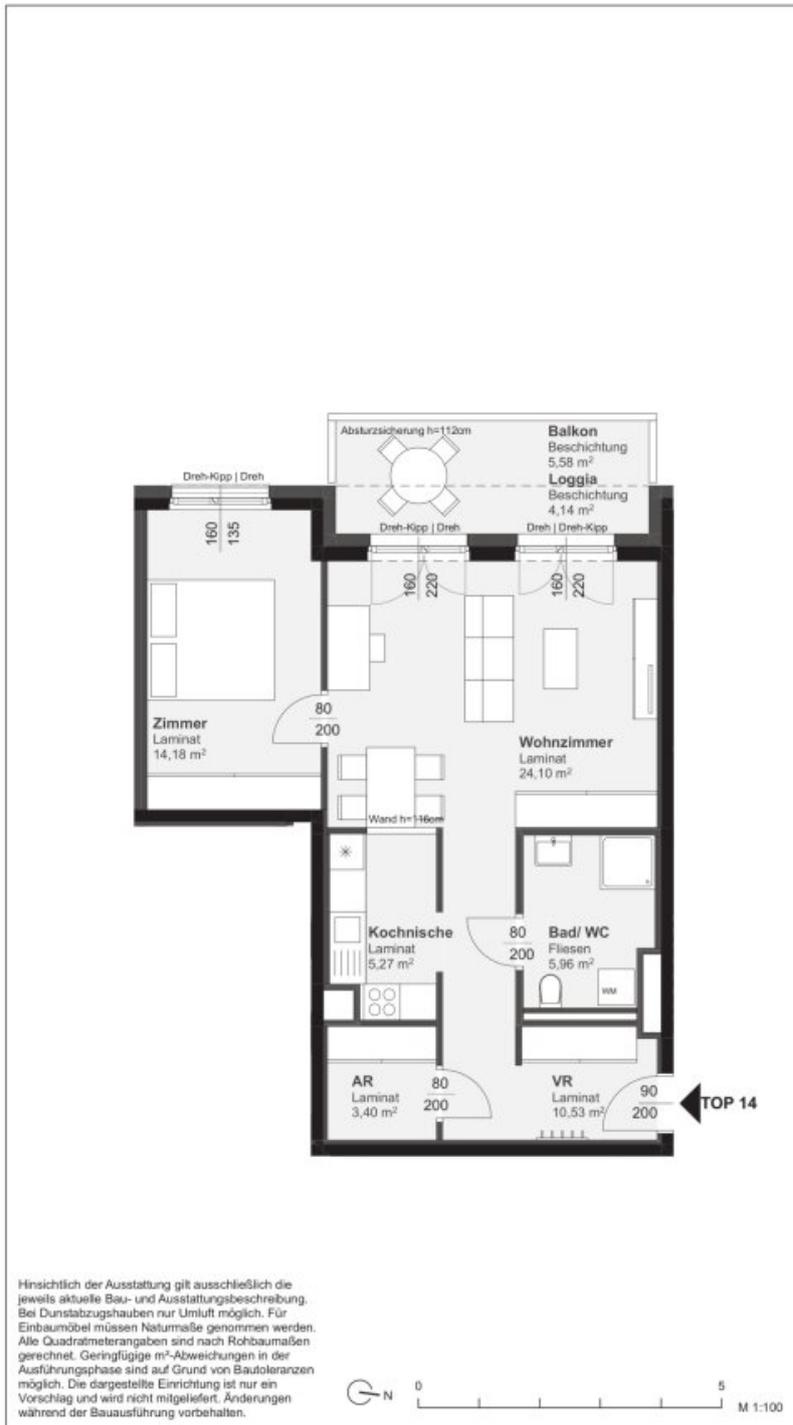
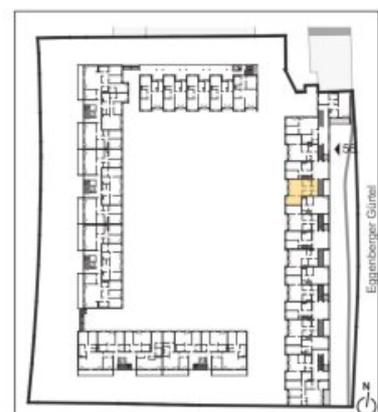
**2 Zimmer Wohnung Typ B1**

Wohnnutzfläche: 67,58 m<sup>2</sup>

davon WNF beheizt: 63,44 m<sup>2</sup>

Raumliste	m <sup>2</sup>
AR	3,40
Bad/ WC	5,96
Kochnische	5,27
VR	10,53
Wohnzimmer	24,10
Zimmer	14,18
Loggia	4,14
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

- Eggenberger Gürtel 56/4/14
- unbefristetes Mietverhältnis
- [Kategorie A](#)
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung
- Stellplatz zur Anmietung verfügbar

## 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

- MEINE-WOHNUNG.AT

Michael HAUSER

0664 531 22 14

info@meine-wohnung.at

- WOHNREICH IMMOBILIEN

Susanne HANFSTINGL

0664 841 89 50

hanfstingl@wohnreich.at

- TEAM NEUNZEHN

01 236 97 97

bwsg@teamneunzehn.at

- RUSTLER

Arber LICAJ

0676 834 34 274

licaj@rustler-stmk.eu

## **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