

**Sehr gut geschnittene
2-Zimmer-Genossenschaftswohnung**



Objektnummer: 6288/775

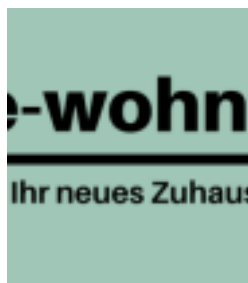
Eine Immobilie von afb immobilientreuhand gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eggenberger Gürtel 54
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,24 m ²
Nutzfläche:	80,08 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,84
Gesamtmiete	748,37 €
Kaltmiete (netto)	483,35 €
Kaltmiete	680,33 €
Betriebskosten:	196,98 €
USt.:	68,04 €
Provisionsangabe:	

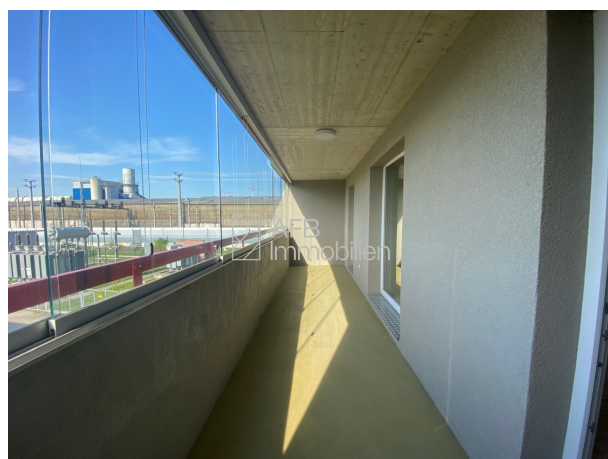
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

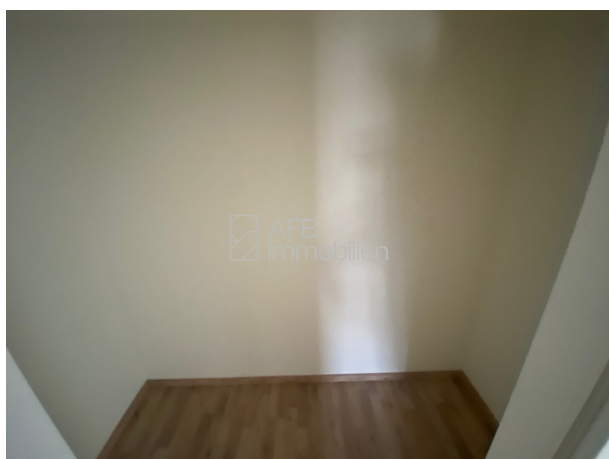
Ihr Ansprechpartner

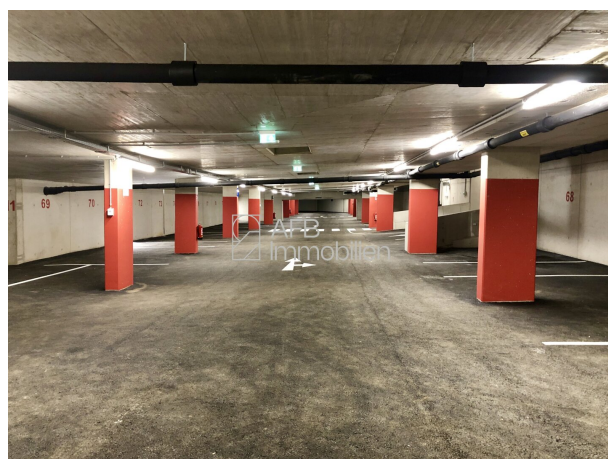
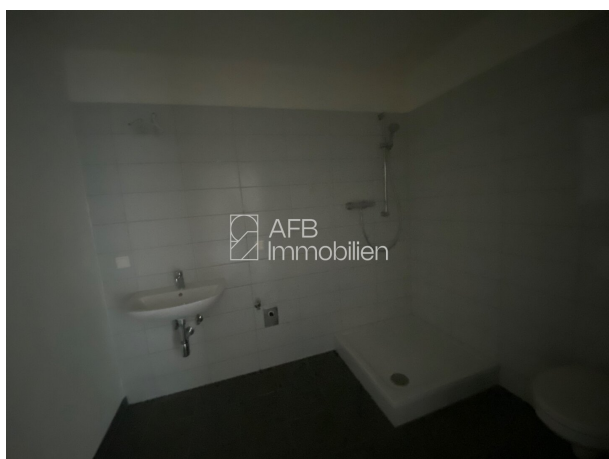


Michael Hauser









Wohnbau BWS

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



Bauteil Süd

Eggenberger Gürtel Nr. 54, 54a

3. Obergeschoss

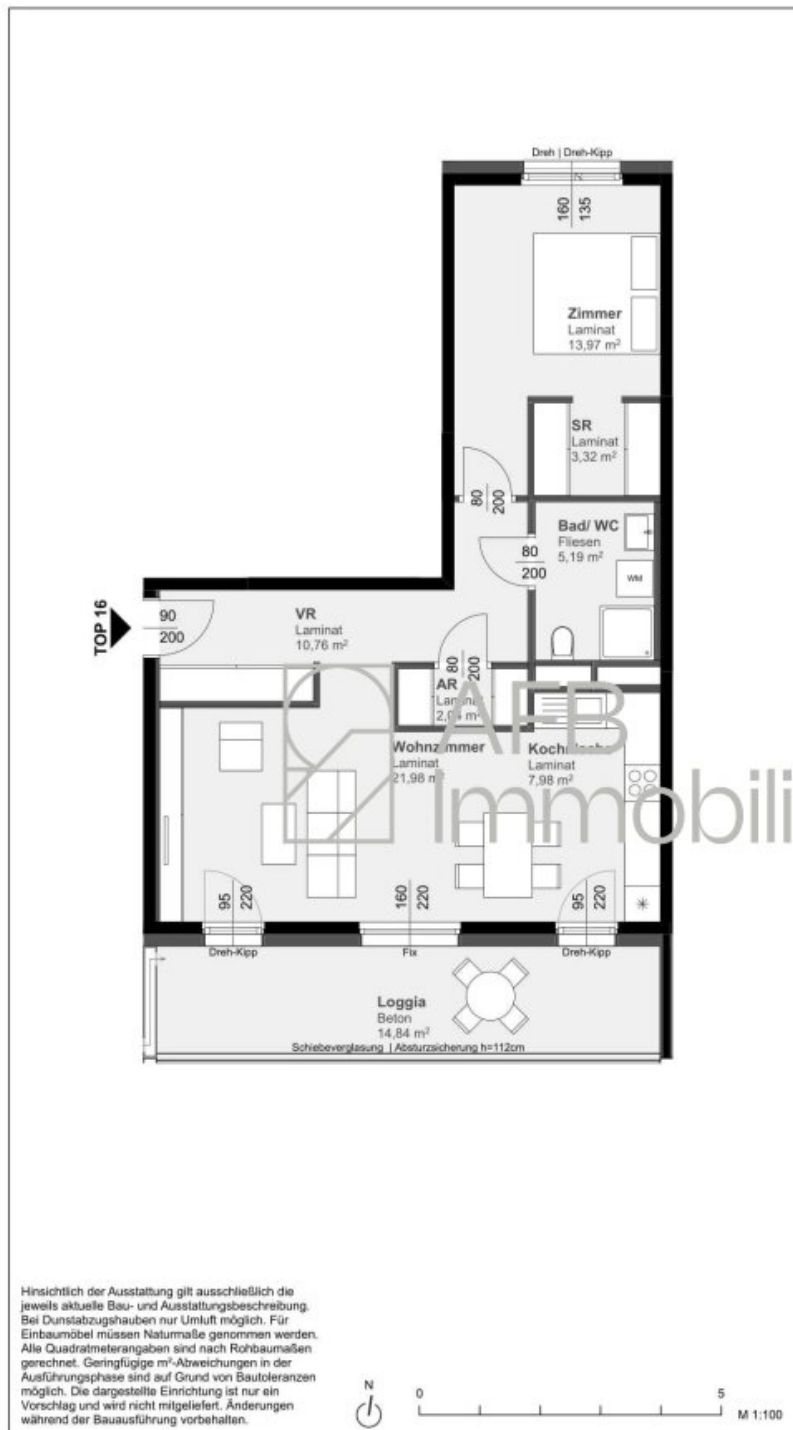
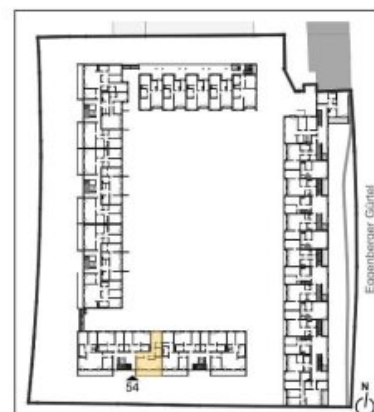
54 **TOP 16**

2 Zimmer Wohnung **Typ B2**

Wohnnutzfläche: 80,08 m²

davon WNF beheizt: 65,24 m²

Raumliste	m ²
AR	2,04
Bad/ WC	5,19
Kochnische	7,98
SR	3,32
VR	10,76
Wohnzimmer	21,98
Zimmer	13,97
Loggia	14,84
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@ckirsch.at - www.ckirsch.at



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

Sehr gut aufgeteilte 2-**Zimmer** Genossenschaftswohnung mit Loggia.

Die Wohnung wird und **unbefristet** vermietet.

Die Wohnung wird vom Eigentümer aktuell noch saniert.

Raumaufteilung:

- Vorraum Gang
- großes Wohn-Ess-Zimmer mit Zugang auf die Loggia
- Schlafzimmer mit Schrankraum
- Bad mit Badewanne
- WC extra
- Kellerabteil vorhanden

Begrünter Innenhof als Gemeinschaftsfläche.

Große Abstellräume mit Serviceboxen für Fahrräder und Kinderwagen

Die **Miete von EUR 748,36** versteht sich inkl. Betriebskosten und USt.,

ohne Heizung (Fernwärme) - exklusive Strom

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

Tiefgaragenabstellplatz anmietbar - ca. EUR 85,-- pro Monat

einmalig € 51,-- Genossenschaftsbeitrag

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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