

## Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Graz!



**Objektnummer: 5889/161400440**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eggenberger Gürtel 52
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	81,82 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	96,89 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	29,22 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	999,87 €
Kaltmiete (netto)	614,20 €
Kaltmiete	908,97 €
Betriebskosten:	294,77 €
USt.:	90,90 €
Infos zu Preis:	

Miete gültig bis 30.06.2026. 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 West

Eggenberger Gürtel Nr. 52, 52a, 52b

1. Obergeschoss

**52** **TOP 5**

**3 Zimmer Wohnung** **Typ C3**

Wohnnutzfläche: 96,89 m<sup>2</sup>

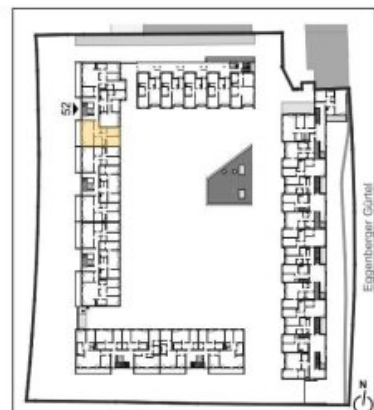
davon WNF beheizt: 81,82 m<sup>2</sup>



Raumliste	m <sup>2</sup>
AR	2,59
Bad	7,29
Kochnische	6,84
VR	13,82
WC	2,18
Wohnzimmer	24,92
Zimmer 1	11,06
Zimmer 2	13,12

Loggia 15,07

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

<b>VERGABEPLAN</b>	<b>VORABZUG</b>
Stand	20.10.2017

# Objektbeschreibung

## Eckdaten zur Wohnung

- Kategorie A
- unbefristetes Mietverhältnis
- Kücheneinrichtung:
  - Vermietung ohne Kücheneinrichtung
- Parkmöglichkeiten:
  - Stellplatz zur Anmietung verfügbar

## Sie haben Interesse an dieser Wohnung?

### Schritt 1 | unverbindliche Anfrage

- Bei Interesse an dieser Wohnung verwenden Sie das **Anfrageformular** auf dieser Seite (**Anfrage/E-Mail senden**).
- *Anderweitige Anfragen (telefonisch, persönlich oder via E-Mail) sind nicht möglich und werden bei der Vergabe auch nicht berücksichtigt.*

### Schritt 2 | Besichtigung

- Die Vergabe von **Besichtigungsmöglichkeiten** erfolgt ausschließlich

in **chronologischer Reihenfolge** der schriftlichen Anfragen über das **Anfrageformular** auf dieser Seite.

- Sobald Sie an der Reihe sind, erhalten Sie **alle notwendigen Informationen via E-Mail**.
- *Wir bitten um Verständnis, dass eine Besichtigung bei hohen Anfragezahlen nicht garantiert werden kann.*

## **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