

**8020 Graz, Eggenberger Gürtel 56/02/006**



**Objektnummer: 5889/16145602006**

**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:	67,58 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	67,58 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	31,36 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	726,85 €
Kaltmiete (netto)	470,30 €
Kaltmiete	660,77 €
Betriebskosten:	190,47 €
USt.:	66,08 €
Infos zu Preis:	

Miete gültig bis 30.06.2025

## Ihr Ansprechpartner

### **BWSG Wohnungsvergabe Bundesländer**

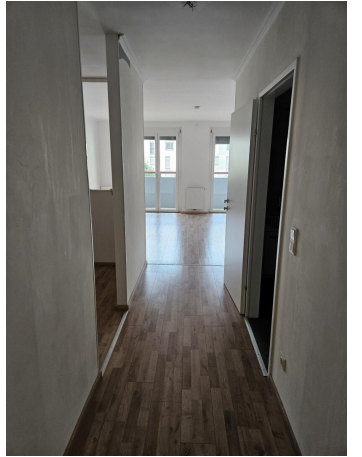
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte  
Genossenschaft mit beschränkter Haftung  
Triester Straße 40 / 3 / 1  
1100 Wien

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.

A photograph of a man and a woman kneeling on a wooden floor, measuring a wall with a long wooden ruler. The man is on the left, wearing a white sweater and blue jeans. The woman is on the right, wearing a patterned top. They are in a room with white walls and a wooden floor. There are some boxes and papers on the floor.





# 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

2. Obergeschoß

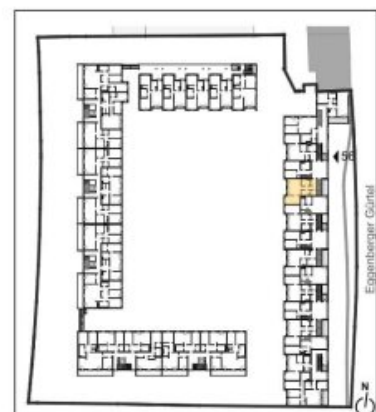
**56** **TOP 6**  
**2 Zimmer Wohnung** **Typ B1**

Wohnnutzfläche: 67,67 m<sup>2</sup>

davon WNF beheizt: 63,53 m<sup>2</sup>

Raumliste	m <sup>2</sup>
AR	3,40
Bad/ WC	5,99
Kochnische	5,36
VR	10,50
Wohnzimmer	24,10
Zimmer	14,18
Loggia	4,14
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

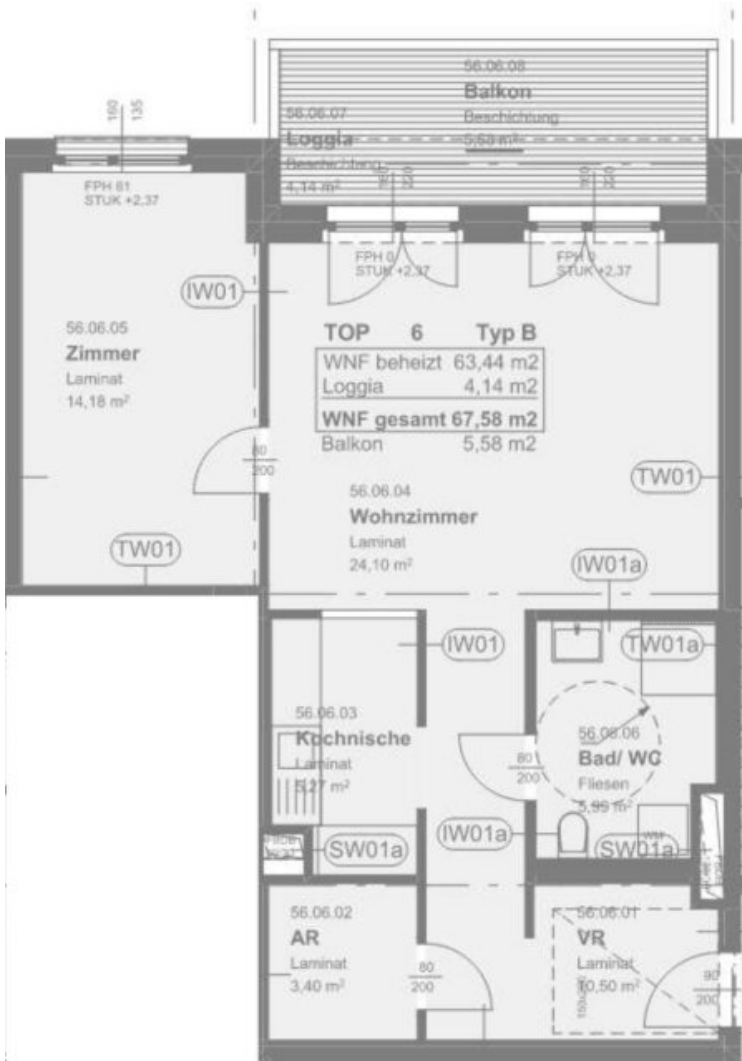
schwedenplatz 2/64 - A\_1010 wien  
 tel: +43\_ [0]1\_8901010 fax: dw19  
 mobil: +43\_ [0]650\_6455977  
 email:office@ckirsch.at - www.ckirsch.at

**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

### 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!

### Unbefristete 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Graz – Provisionsfrei!

#### Eckdaten zur Wohnung

Bei dieser Wohnung handelt es sich um eine Kategorie A Wohnung.

Diese Wohnung wird ohne Kücheneinrichtung vermietet.

#### Sie möchten diese Wohnung besichtigen oder benötigen weitere Informationen?

Bei dieser Wohnung arbeiten wir exklusiv und ausschließlich mit externen Partnern zusammen.

Für weitere Informationen zu dieser Wohnung, oder um einen **kostenfreien Besichtigungstermin** zu vereinbaren, **kontaktieren Sie** bitte **einen unserer Partner** gleich **direkt**.

Dieser Service ist für unsere Kunden natürlich **kostenlos**, alle Wohnungen werden **provisionsfrei** vergeben.

#### Kontaktdaten unserer Partner:

##### KDH Immobilien

Simone Unger-Ullmann

0660 340 32 29

[simone@kaufdeinhaus.at](mailto:simone@kaufdeinhaus.at)

## **meine-wohnung.at**

Michael Hauser

0676 670 20 10 || 0664 531 22 14

[info@meine-wohnung.at](mailto:info@meine-wohnung.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