

**unbefristete 2-Zimmer-Wohnung mit großer Freifläche - 3.  
Zimmer möglich!**



**Objektnummer: 5889/16145405019**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| <b>Adresse</b>           | Eggenberger Gürtel 56          |
| <b>Art:</b>              | Wohnung                        |
| <b>Land:</b>             | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8020 Graz                      |
| <b>Baujahr:</b>          | 2019                           |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 68,32 m <sup>2</sup>           |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 72,46 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | 25,36 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 791,00 €                       |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 511,81 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>         | 719,09 €                       |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 207,28 €                       |
| <b>USt.:</b>             | 71,91 €                        |
| <b>Infos zu Preis:</b>   |                                |

Preis 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.









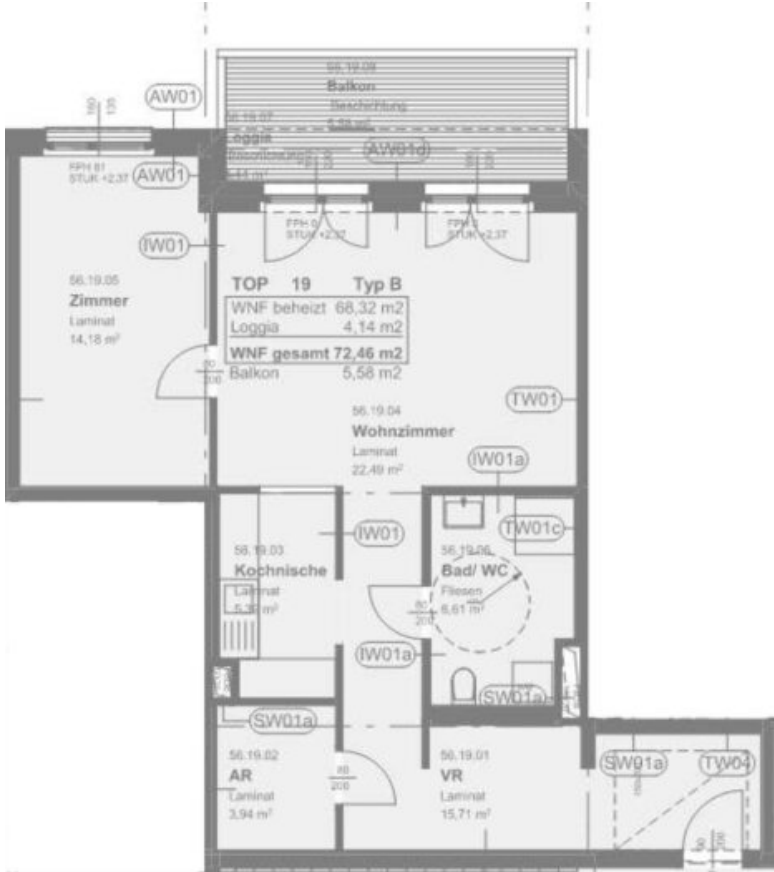


*Heizung*

**3-Zimmer-  
Wohnung  
möglich  
(Einbau  
Trennwand)**

TOP 19





## 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 – Provisionsfrei!

#### 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)

## **Zusatzinformation**

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

## **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