

**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.







# 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

5. Obergeschoß

**56** **TOP 19**

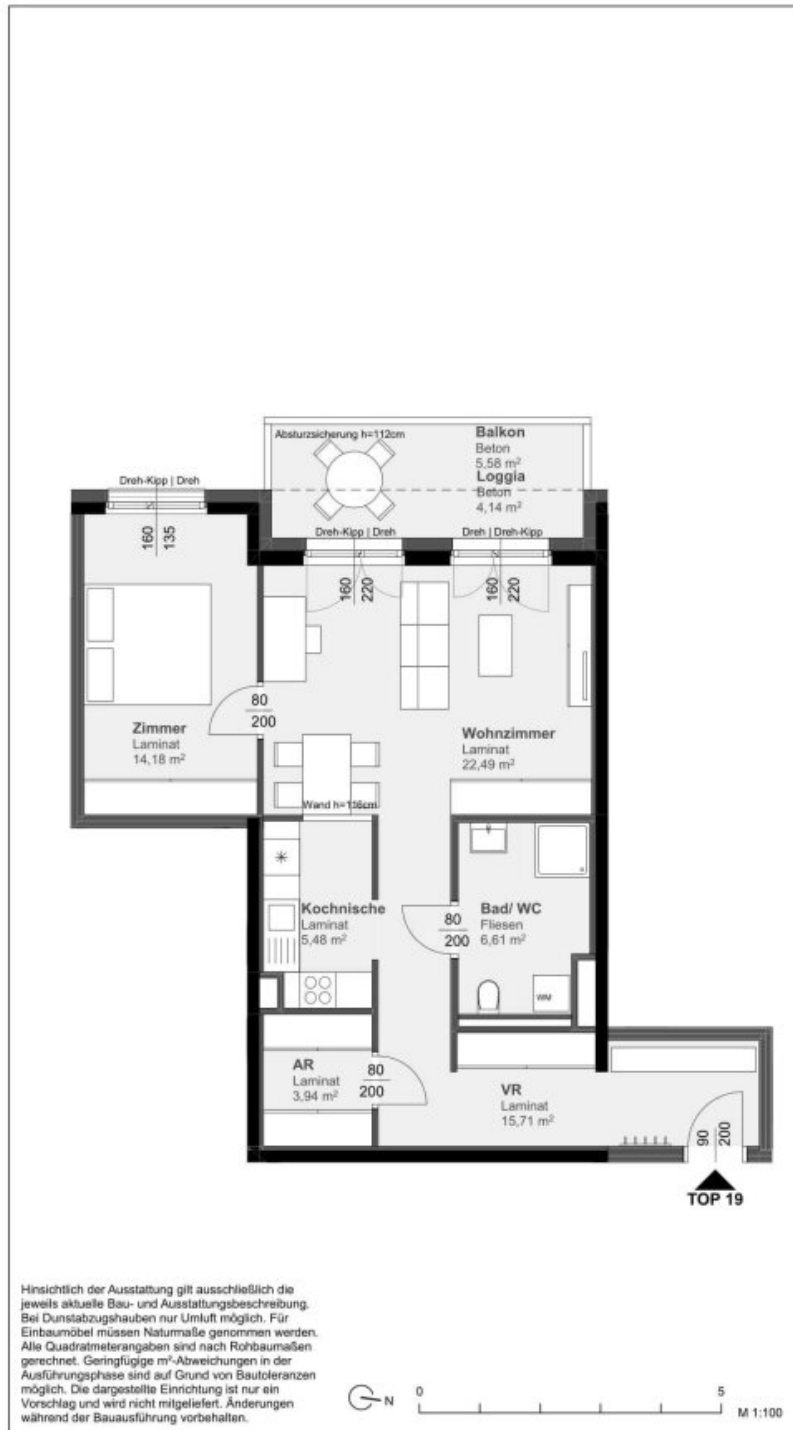
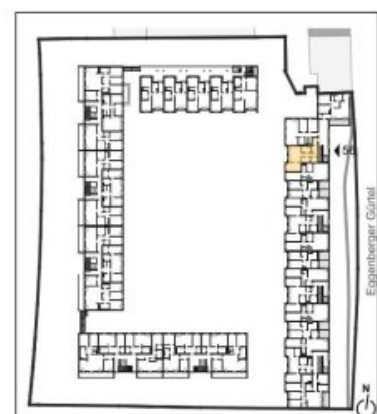
**2 Zimmer Wohnung Typ B1**

Wohnnutzfläche: 72,55 m<sup>2</sup>


davon WNF beheizt: 68,41 m<sup>2</sup>

Raumliste	m <sup>2</sup>
AR	3,94
Bad/ WC	6,61
Kochnische	5,48
VR	15,71
Wohnzimmer	22,49
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@ckirsch.at - www.ckirsch.at

**bwsg**   
 Gemeinnützige allgemeine Bau-,  
 Wohn- und Siedlungsgenossenschaft  
 registrierte Genossenschaft  
 mit beschränkter Haftung  
 besser wohnen seit Generationen  
 1050 Wien, Margareten Gürtel 36-40  
 tel: +43 1 546 08-0

**VERGABEPLAN VORABZUG**  
 Stand 20.10.2017

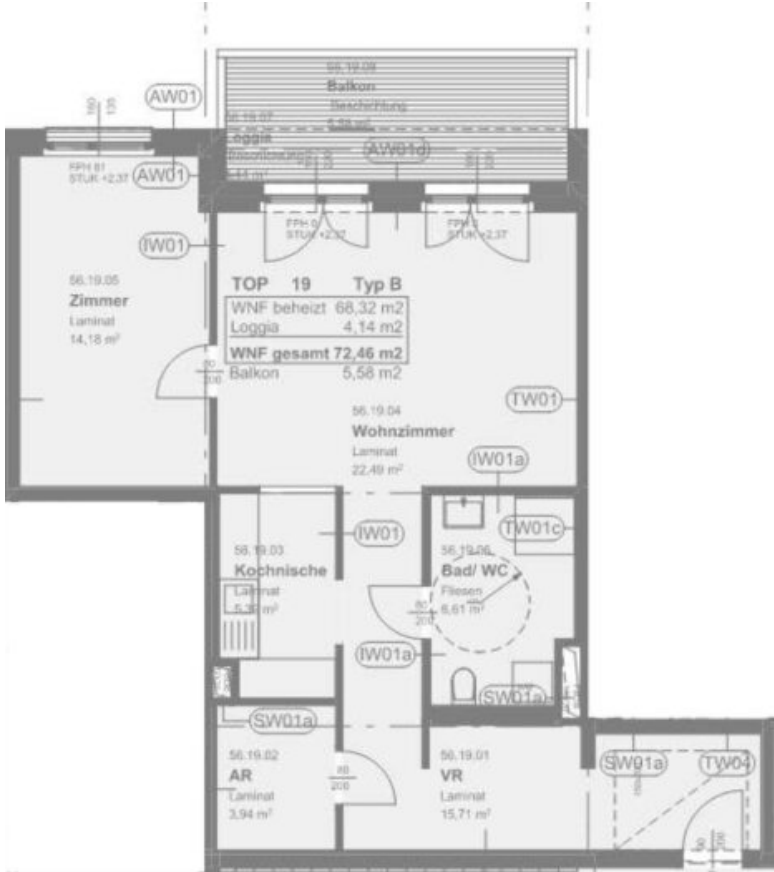


*Heizung*

**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