

## **Unbefristete 2-Zimmer-Wohnung mit schönem Balkon!**



**Objektnummer: 5889/16145402010**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eggenberger Gürtel
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	52,80 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	52,80 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	29,68 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	587,90 €
Kaltmiete (netto)	380,39 €
Kaltmiete	534,45 €
Betriebskosten:	154,06 €
USt.:	53,45 €
Infos zu Preis:	

Miete gültig bis 30.06.2025. 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.





**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 in a kitchen or bathroom. The man is kneeling on a wooden floor, and the woman is standing next to him. They are both looking at a wall that is partially tiled with white square tiles. The man is holding a long wooden plank against the wall. The scene is brightly lit, and the overall atmosphere is one of a new home being prepared.



# Wohnbau BWS

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



## Bauteil Süd

Eggenberger Gürtel Nr. 54, 54a

2. Obergeschoss

**54** **TOP 10**  
**2 Zimmer Wohnung** **Typ B1**

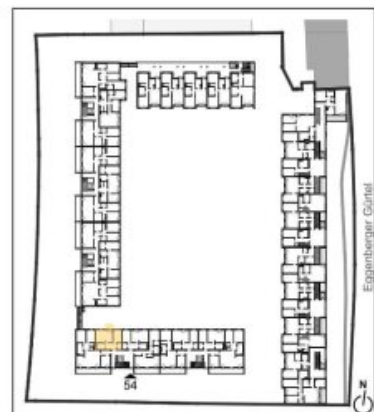
Wohnnutzfläche: 52,80 m<sup>2</sup>

davon WNF beheizt: 52,80 m<sup>2</sup>

Raumliste	m <sup>2</sup>
AR	3,58
Bad/ WC	5,80
Kochnische	5,49
VR	8,53
Wohnzimmer	17,92
Zimmer	11,48
Balkon	5,56
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, Margaretengürtel 36-40  
 tel: +43 1 546 08-0

<b>VERGABEPLAN</b>	<b>VORABZUG</b>
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!

## Eckdaten zur Wohnung

- unbefristetes Mietverhältnis
- Kategorie A
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung
- Die in der Anzeige gezeigten Bilder wurden vor der letzten Vermietung im Jahr 2024 aufgenommen. Sie dienen zur Orientierung und zeigen den Zustand der Wohnung vor der aktuellen Nutzung. Eine Besichtigung wird empfohlen, um den aktuellen Zustand der Wohnung kennenzulernen.

## Wohnungsbesichtigung und -zustand

- Eine **Besichtigung** vor Ort ist **nicht möglich**, da der *aktuelle Mieter aus Datenschutzgründen nicht in die Weitergabe seiner Kontaktdaten einwilligt*.
- Unsere Hausverwaltung hat bis zur Weitervermietung keinen Zugang zur Wohnung, daher ist der tatsächliche Wohnungszustand nicht bekannt.

- Sollte es sich um einen [Bastlerhit](#) handeln, werden bis zu 6 mietfreie Monate als Gegenleistung für selbst vorzunehmende Verbesserungsarbeiten gewährt.
- Anhand des Grundrissplans können Sie sich ein Bild zur Raumaufteilung machen.
- Die **Vergabe** dieser Wohnung **erfolgt ausschließlich ohne Besichtigung**.

## Wohnungsanmietung

- ***Sie möchten ohne vorherige Besichtigung anmieten?***

- 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 | weitere Informationen zur Anmietung

- Nach Ihrer unverbindlichen Anfrage erhalten Sie detaillierte Informationen zur weiteren Vorgehensweise via E-Mail.



- Anfragen werden chronologisch bearbeitet. Wir bitten um Verständnis, dass bei hohen Anfragezahlen eine Möglichkeit zur Anmietung nicht garantiert werden kann.

- ***Sie möchten nur mit einer vorherigen Besichtigung anmieten?***

- In diesem Fall können wir Ihnen diese Wohnung aktuell nicht anbieten.

- Unser Angebot mit Besichtigungsmöglichkeiten finden Sie unter [www.bwsg.at](http://www.bwsg.at).

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <750m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

**Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Geldautomat <750m  
Bank <750m  
Post <750m  
Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <750m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap