

## Unbefristete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon!



**Willkommen in  
deinem neuen  
Zuhause!**

Als **IKEA Family Mitglied**  
sparst du

**€100,-**

pro € 1.000,- Warenwert bei  
deinem nächsten Einkauf im  
IKEA Einrichtungshaus Graz.

Photo: TB studio/Stock photo art

**Objektnummer: 5889/6639411009**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Feldgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2020
Wohnfläche:	67,31 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	35,65 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	914,46 €
Kaltmiete (netto)	761,39 €
Kaltmiete	828,60 €
Betriebskosten:	159,00 €
USt.:	85,86 €
Infos zu Preis:	

Diese Vorschreibung gilt 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.









1. Wohnen / Küche	26,75 m <sup>2</sup>	4. Bad	4,98 m <sup>2</sup>	7. WC	2,02 m <sup>2</sup>
2. Zimmer 1	10,80 m <sup>2</sup>	5. Vorraum	4,48 m <sup>2</sup>	8. Abstellraum	2,45 m <sup>2</sup>
3. Zimmer 2	11,64 m <sup>2</sup>	6. Gang	4,19 m <sup>2</sup>	9. Balkon	19,96 m <sup>2</sup>

## 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!

### Mietzinsreduzierung bis 31.12.2029

### Eckdaten zur Wohnung

- Feldgasse 41a, 8020 Graz
- unbefristete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon
- Kategorie A
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung
  - *Küchenablöse vom Vormieter auf freiwilliger Basis eventuell möglich*

## 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 <250m  
Apotheke <750m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.250m  
Kindergarten <750m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <750m

Bank <750m  
Post <1.250m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <750m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <750m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap