

**Unbefristete und gut geschnittene Süd-Wohnung mit  
Ankleide!**



**Objektnummer: 5889/1640811**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Olga-Rudel-Zeynek-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2018
Wohnfläche:	59,06 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	66,36 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	24,38 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	682,78 €
Kaltmiete (netto)	482,42 €
Kaltmiete	620,71 €
Betriebskosten:	138,29 €
USt.:	62,07 €
Infos zu Preis:	

Diese Vorschreibung gilt bis 30.06.2025. Genossenschaftsbeitrag: einmalig 51 €.

## 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,-**

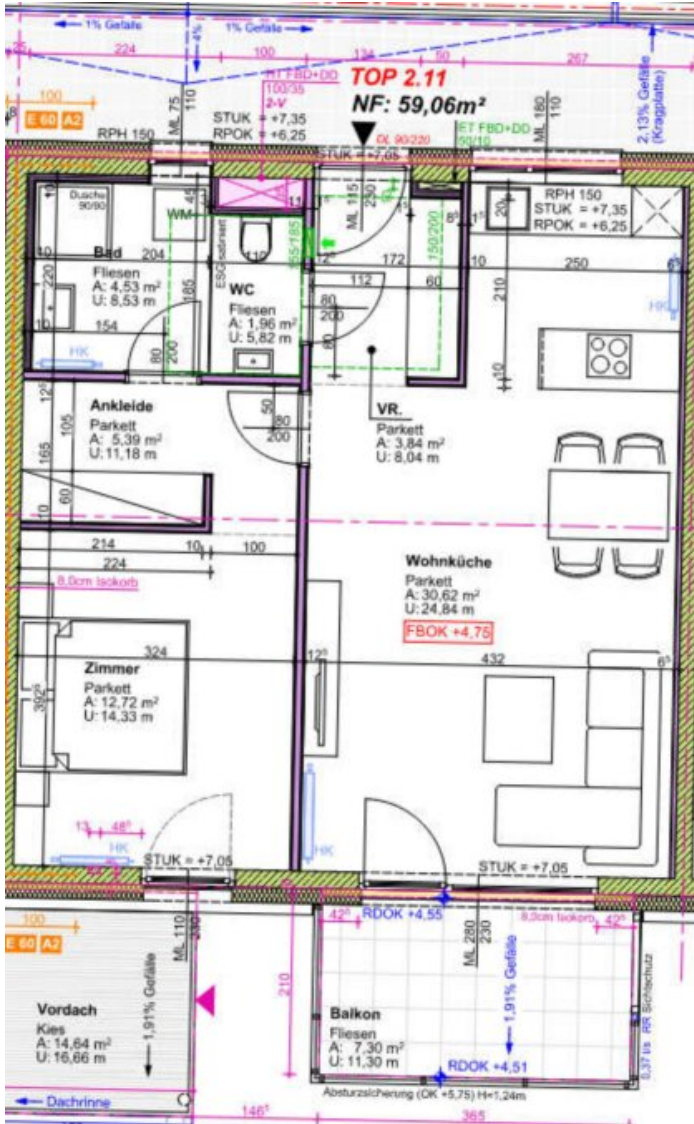
pro €1.000,- Warenwert bei deinem nächsten Einkauf im IKEA Einrichtungshaus Graz.











**Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 8**  
Graz-Straßgang

**1.OG | Tür 11**  
2 Zimmer mit Balkon | 59,06m<sup>2</sup>



1. Wohnen / Kochen	30,40 m <sup>2</sup>	5. WC	1,96 m <sup>2</sup>
2. Schlafzimmer	12,72 m <sup>2</sup>	6. Vorraum	3,84 m <sup>2</sup>
3. Ankleide	5,39 m <sup>2</sup>	7. Balkon	7,30 m <sup>2</sup>
4. Bad	4,75 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!

### Eckdaten zur Wohnung

- unbefristetes Mietverhältnis
- Kategorie A
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung
- Fotos aus dem Jahr 2022 - aktueller Wohnungszustand könnte abweichen

### Wohnungsbesichtigung

- Eine **Besichtigung** vor Ort ist **nicht möglich**, da der *aktuelle Mieter aus Datenschutzgründen nicht in die Weitergabe seiner Kontaktdaten einwilligt*.
- Anhand des Grundrissplans können Sie sich ein umfassendes 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 <1.000m

Apotheke <250m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.500m  
Höhere Schule <3.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.750m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <1.750m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <2.250m  
Autobahnanschluss <1.250m  
Bahnhof <1.250m  
Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap