

# ERSTBEZUG NACH SANIERUNG!! (Bilder noch vor Sanierung)



**Objektnummer: 5889/166028020**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Teuffenbachstraße 28
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8750 Judenburg
<b>Baujahr:</b>	1959
<b>Wohnfläche:</b>	54,64 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	72,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	358,80 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	239,32 €
<b>Kaltmiete</b>	326,18 €
<b>Betriebskosten:</b>	161,37 €
<b>USt.:</b>	32,62 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Diese Miete gilt bis 30.06.2025 Der Genossenschaftsbeitrag beträgt 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.

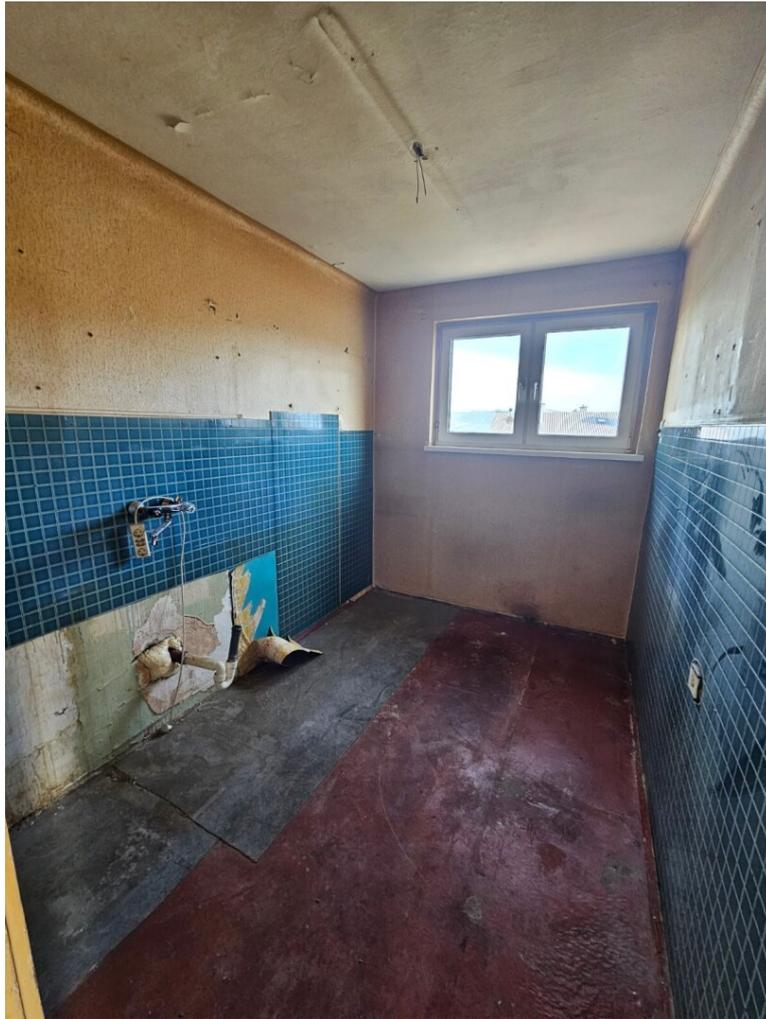
## **ACHTUNG!**

**Die folgenden Fotos zeigen die Wohnung im aktuellen Zustand.  
Die Wohnung wird vor der Übergabe noch saniert.**









**Willkommen in deinem neuen Zuhause!**

Als IKEA Family Mitglied sparst du

**€100,-**

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





# 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

- Teuffenbachstraße 28/020
- unbefristete 2-Zimmer-Wohnung
- Kategorie B
  - Fernwärme wird vor Anmietung noch eingeleitet
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung
  - *Küche kann auf Wunsch gegen geringe Möbelmiete eingebaut werden*
- Bad und Oberflächen werden vor der Anmietung noch saniert

- Sanierungsstart bereits erfolgt
  
- Fotomaterial entspricht dem Zustand vor der Sanierung
  
- neues Fotomaterial noch nicht verfügbar

## Kontaktdaten für einen Besichtigungstermin

Nehmen Sie mit einem unserer Ansprechpartner gleich **direkt** Kontakt für einen **unverbindlichen** und **kostenlosen Besichtigungstermin** oder bei **Fragen** zu dieser Wohnung auf:

- **KDH Immobilien**

Simone UNGER-ULLMANN

0660 340 32 29

[simone@kaufdeinhaus.at](mailto:simone@kaufdeinhaus.at)

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <100m

Apotheke <525m

Krankenhaus <650m

### Kinder & Schulen

Schule <475m  
Kindergarten <475m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <300m  
Bäckerei <825m  
Einkaufszentrum <8.075m

### **Sonstige**

Bank <300m  
Geldautomat <300m  
Post <550m  
Polizei <350m

### **Verkehr**

Bus <150m  
Autobahnanschluss <625m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <7.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap