

## Unbefristete 2-Zimmer-Wohnung in guter Lage!



**Objektnummer: 5889/16102303**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steinfeldgasse 23
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1922
Wohnfläche:	46,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	35,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	459,14 €
Kaltmiete (netto)	300,61 €
Kaltmiete	417,40 €
Betriebskosten:	158,87 €
USt.:	41,74 €
Infos zu Preis:	

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.









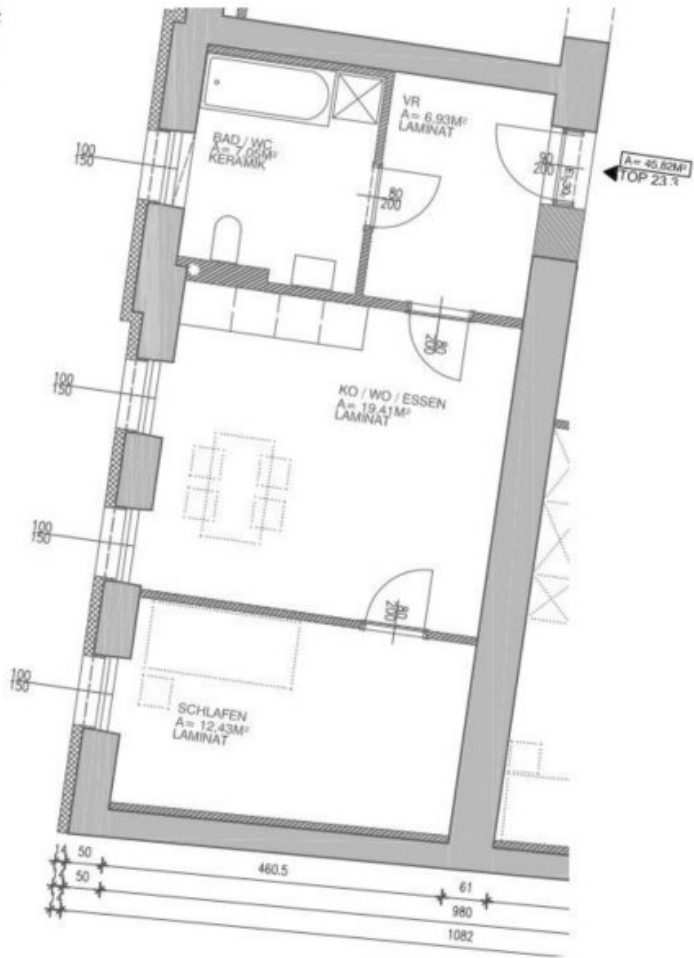
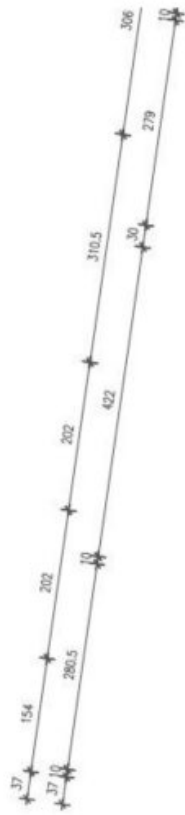
**Willkommen in deinem neuen Zuhause!**

Als IKEA Family Mitglied sparst du

**€100,-**

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



























# 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

- Steinfeldgasse 23/03, 8020 Graz
- 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

## 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)

- **meine-wohnung.at**

Michael HAUSER

0664 531 22 14

[info@meine-wohnung.at](mailto:info@meine-wohnung.at)

- **Wohnreich Immobilien**

Susanne HANFSTINGL

0664 841 89 50

[hanfstingl@wohnreich.at](mailto:hanfstingl@wohnreich.at)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <150m

Apotheke <450m

Klinik <650m

Krankenhaus <475m

### **Kinder & Schulen**

Schule <550m

Kindergarten <100m

Universität <925m

Höhere Schule <1.075m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <225m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <600m

### **Sonstige**

Geldautomat <525m

Bank <525m



Post <725m  
Polizei <650m

**Verkehr**

Bus <150m  
Straßenbahn <525m  
Autobahnanschluss <3.975m  
Bahnhof <475m  
Flughafen <8.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap