

**großzügige und unbefristete 3-Zimmer-Wohnung mit  
Loggia! - Bastlerhit!**



**Objektnummer: 5889/662914105**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Waagner-Biro-Str. 141
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Wohnfläche:</b>	84,96 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	90,72 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	75,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.157,73 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	684,66 €
<b>Kaltmiete</b>	886,80 €
<b>Betriebskosten:</b>	202,14 €
<b>Heizkosten:</b>	151,42 €
<b>USt.:</b>	119,51 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Diese Miete 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.

























**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 room with white tiled walls. The man is kneeling on a wooden floor, holding a vertical wooden plank against the wall. The woman is standing next to him, pointing at the plank. There are some boxes and tools on the floor. The background shows a window and a door.





# 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!

**Bei Anmietung einer Wohnung ist ein Stellplatz inkludiert.**

## Eckdaten zur Wohnung

- Waagner-Biro-Str.141/05
- unbefristete 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia
- gefördert
- Kategorie A
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung
- Bastlerhit
  - Wohnung nach eigenen Vorstellungen gestalten und von 1 mietfreien Monat profitieren
- gratis Stellplatz



## Kontaktaten für einen Besichtigungstermin

Dieser Service ist für unsere Kunden **kostenlos**, alle Wohnungen werden **provisionsfrei** vergeben.

Nehmen Sie mit einem unserer Ansprechpartner gleich **direkt** Kontakt für einen 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)

- [Rustler](#)

- Arber LICAJ      oder Florian SCHWARZENBERGER

- 0676 834 34 274      oder 0676 834 34 702

- [licaj@rustler-stmk.eu](mailto:licaj@rustler-stmk.eu)      oder [schwarzenberger@rustler-stmk.eu](mailto:schwarzenberger@rustler-stmk.eu)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <475m

Apotheke <400m

Klinik <275m

Krankenhaus <950m

### **Kinder & Schulen**

Schule <550m

Kindergarten <100m

Universität <1.550m

Höhere Schule <1.625m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <225m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <625m

Bank <625m

Post <600m

Polizei <700m

### **Verkehr**



Bus <150m

Straßenbahn <175m

Autobahnanschluss <4.300m

Bahnhof <1.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap