

**Unbefristet und modern! 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in  
Toplage!**



**Objektnummer: 5889/66407302227**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eggenberger Gürtel 73
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2016
Wohnfläche:	50,98 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	61,19 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	21,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	772,76 €
Kaltmiete (netto)	560,19 €
Kaltmiete	700,47 €
Betriebskosten:	140,28 €
USt.:	72,29 €
Infos zu Preis:	

Diese Miete gilt bis 30.06.2025 Die Miete beinhaltet die Inventarmiete für die Küche.

## Ihr Ansprechpartner

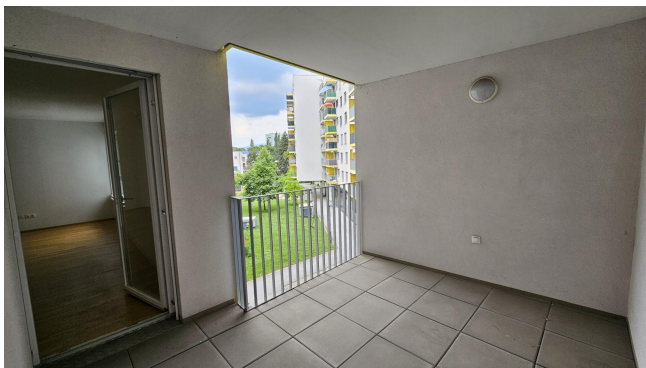
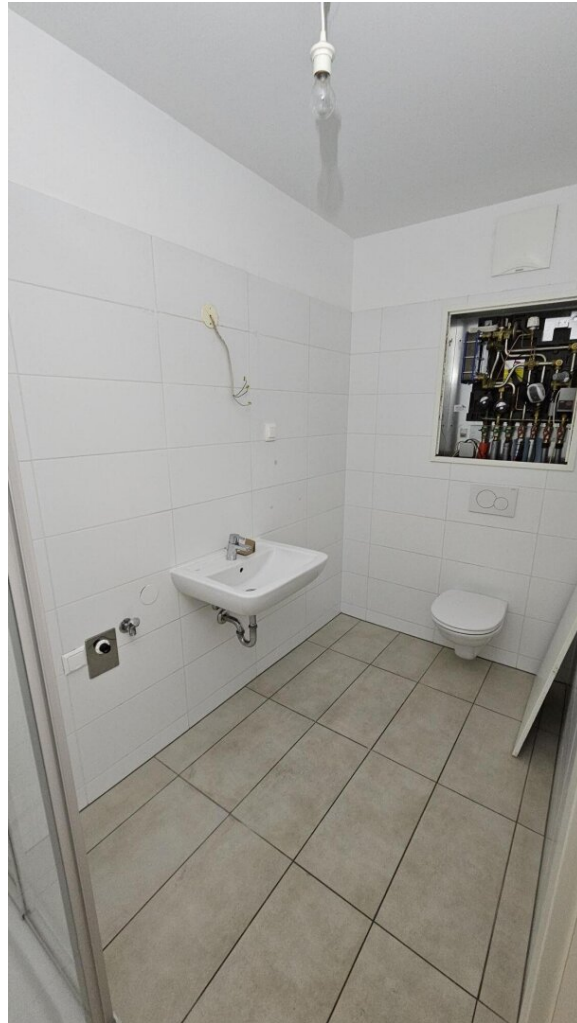
### **BWSG Wohnungsvergabe Bundesländer**

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

- Eggenberger Gürtel 73/02/2.27
- unbefristete 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia
- Kategorie A
- Küche vorhanden

## Kontaktdaten 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)

- **Wohnreich Immobilien**

- Susanne Hanfstingl
- 0676 670 20 10
- [hanfstingl@wohnreich.at](mailto:hanfstingl@wohnreich.at)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <325m

Apotheke <400m

Klinik <475m

Krankenhaus <675m

### **Kinder & Schulen**

Schule <225m

Kindergarten <50m

Universität <1.150m

Höhere Schule <1.300m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <450m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <525m

### **Sonstige**

Geldautomat <475m

Bank <475m

Post <475m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <100m

Straßenbahn <825m

Autobahnanschluss <3.675m

Bahnhof <675m  
Flughafen <8.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap