

**Modern und unbefristet! - 3-Zimmer-Wohnung mit  
großflächiger Terrasse!**



**Objektnummer: 5889/1640402**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 4
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8054 Graz
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Wohnfläche:</b>	80,85 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	145,05 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	26,12 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.063,87 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	821,89 €
<b>Kaltmiete</b>	967,15 €
<b>Betriebskosten:</b>	145,26 €
<b>USt.:</b>	96,72 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Diese Miete gilt bis 31.12.2024 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

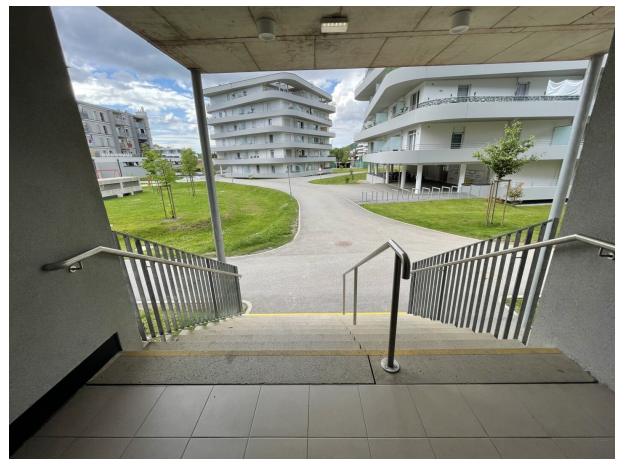
**€100,-**

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



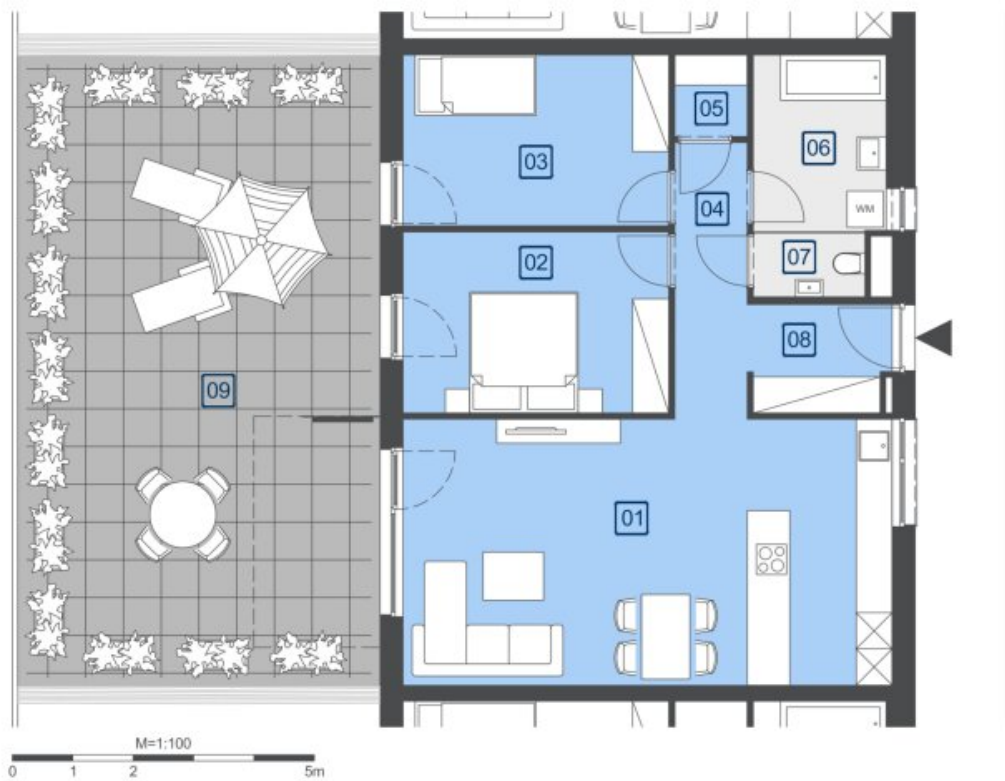






**Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 4**  
Graz-Straßgang

**1.OG | Tür 2**  
3 Zimmer mit Terrasse | 80,85m<sup>2</sup>



1. Wohnen / Küche	35,68 m <sup>2</sup>	4. Gang	5,50 m <sup>2</sup>	7. WC	1,96 m <sup>2</sup>
2. Schlafzimmer	13,20 m <sup>2</sup>	5. Abstellraum	1,62 m <sup>2</sup>	8. Vorraum	4,00 m <sup>2</sup>
3. Zimmer 2	12,45 m <sup>2</sup>	6. Bad	6,44 m <sup>2</sup>	9. Terrasse	64,20 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

- Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 4/02
- unbefristete 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse
- Kategorie A
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung

## Kontaktdaten für einen Besichtigungstermin

Nehmen Sie mit einem unserer Ansprechpartner gleich **direkt** Kontakt für einen **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
- 0676 670 20 10
- [hanfstingl@wohnreich.at](mailto:hanfstingl@wohnreich.at)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <925m  
Apotheke <25m  
Klinik <2.950m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <925m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <3.525m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <25m  
Bäckerei <50m  
Einkaufszentrum <1.600m

### **Sonstige**

Geldautomat <125m  
Bank <125m  
Post <1.550m  
Polizei <800m

**Verkehr**

Bus <125m  
Straßenbahn <2.250m  
Autobahnanschluss <1.050m  
Bahnhof <1.025m  
Flughafen <6.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap