

**Moderne Wohnung mit Loggia und Aufzug in zentraler Lage - 81.82m<sup>2</sup> für nur 940,62 € Miete!**



**Willkommen in deinem neuen Zuhause!**

Als IKEA Family Mitglied sparst du

**€100,-**

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

Photo: TB studio/Stock photo

**Objektnummer: 5889/16145205017**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eggenberger Gürtel 52
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	81,82 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	96,89 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	29,22 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	940,62 €
Kaltmiete (netto)	608,62 €
Kaltmiete	855,11 €
Betriebskosten:	246,49 €
USt.:	85,51 €
Infos zu Preis:	

Miete gültig bis 30.06.2025. Genossenschaftsbeitrag: einmalig 51 € pro Hauptmieter.

## 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.



# Wohnbau BWS

Eggenberger Gürtel 50, 52, 52a, 52b, 54, 54a, 56, 56a, 56b, 56c; 8020 Graz



## Bauteil West

Eggenberger Gürtel Nr. 52, 52a, 52b

5. Obergeschoss

**52** **TOP 17**

**3 Zimmer Wohnung** **Typ C3**

Wohnnutzfläche: 96,89 m<sup>2</sup>

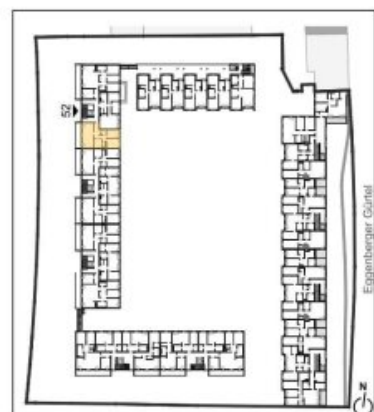
davon WNF beheizt: 81,82 m<sup>2</sup>



Raumliste	m <sup>2</sup>
AR	2,59
Bad	7,29
Kochnische	6,84
VR	13,82
WC	2,18
Wohnzimmer	24,92
Zimmer 1	11,06
Zimmer 2	13,12

Loggia 15,07

Kellerabteil vorhanden



Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen gerechnet. Geringfügige m<sup>2</sup>-Abweichungen in der Ausführungsphase sind auf Grund von Bautoleranzen möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.



### kirsch zt gmbh

schwedenplatz 2/64 - A\_1010 wien  
tel: +43\_ [0]1\_8901010 fax: dw19  
mobil: +43\_ [0]650\_6455977  
email:office@ckirsch.at - www.ckirsch.at



besser wohnen seit Generationen

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

1050 Wien, Margaretengürtel 36-40  
tel: +43 1 546 08-0

<b>VERGABEPLAN</b>	<b>VORABZUG</b>
Stand	20.10.2017

## 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 52/05, 8020 Graz
- unbefristete 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia
- Kategorie A
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung

### 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)

- **Rustler**

Arber LICAJ

0676 834 34 274

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <175m

Apotheke <525m

Klinik <725m

Krankenhaus <550m

### **Kinder & Schulen**

Schule <575m

Kindergarten <150m

Universität <850m

Höhere Schule <975m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <275m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <600m

### **Sonstige**

Geldautomat <550m

Bank <550m  
Post <700m  
Polizei <550m

### **Verkehr**

Bus <150m  
Straßenbahn <575m  
Autobahnanschluss <3.925m  
Bahnhof <425m  
Flughafen <8.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap