

## Unbefristete 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse!



**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 van der Vliet / Shutterstock.com

**Objektnummer: 5889/1640403**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Olga-Rudel-Zeynek-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2018
Wohnfläche:	80,85 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	145,05 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	26,12 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.021,48 €
Kaltmiete (netto)	735,13 €
Kaltmiete	925,78 €
Betriebskosten:	190,65 €
USt.:	95,70 €
Infos zu Preis:	

Preis gültig bis 30.06.2025. 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.





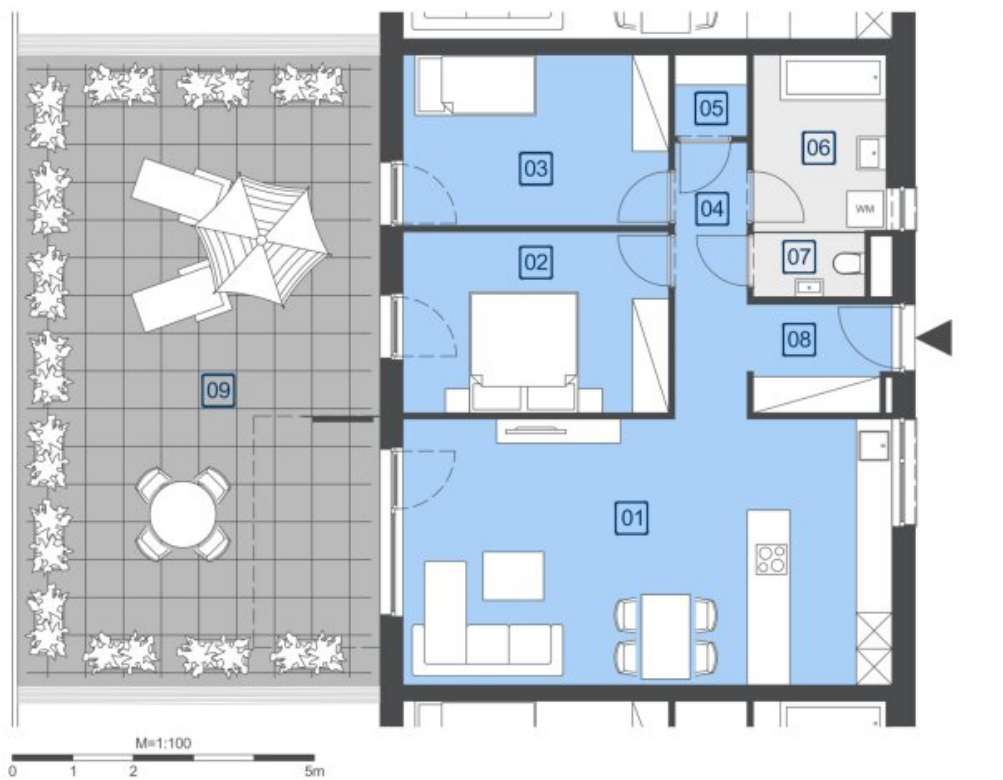






**Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 4**  
Graz-Straßgang

**1.OG | Tür 3**  
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>



Körösstraße 64a / IV / 12  
8010 Graz, AUSTRIA  
T: +43 (316) 319 900  
F: +43 (316) 319 900-9  
www.fleissner-partner.at  
office@fleissner-partner.at  
Gesellschaft m.b.H.

**KONTAKT:**  
**DI HELMUT GRAF**  
TEL: 0316-319 900  
WWW.FLEISSNER-PARTNER.AT



Bauen & Wohnen Steiermark  
ein Unternehmen der BWS-Gruppe  
www.bwst.at

## 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

- unbefristetes Mietverhältnis
- Kategorie A
- Küche vorhanden
- Stellplätze können separat um EUR 82,66 monatlich angemietet werden

### Wohnungsbesichtigung

- Eine **Besichtigung** vor Ort ist **nicht möglich**, da der *aktuelle Mieter aus Datenschutzgründen nicht in die Weitergabe seiner Kontaktdaten einwilligt*.
- Anhand des Grundrissplans können Sie sich ein umfassendes Bild zur Raumaufteilung machen.
- Die **Vergabe** dieser Wohnung **erfolgt ausschließlich ohne Besichtigung**.

### Wohnungsanmietung

- ***Sie möchten ohne vorherige Besichtigung anmieten?***

- Schritt 1 | unverbindliche Anfrage

- Bei Interesse an dieser Wohnung verwenden Sie das **Anfrageformular** auf dieser Seite (**Anfrage/E-Mail senden**).
- *Anderweitige Anfragen (telefonisch, persönlich oder via E-Mail) sind nicht möglich und werden bei der Vergabe auch nicht berücksichtigt.*

- Schritt 2 | weitere Informationen zur Anmietung

- Nach Ihrer unverbindlichen Anfrage erhalten Sie detaillierte Informationen zur weiteren Vorgehensweise via E-Mail.
- Anfragen werden chronologisch bearbeitet. Wir bitten um Verständnis, dass bei hohen Anfragezahlen eine Möglichkeit zur Anmietung nicht garantiert werden kann.



- **Sie möchten nur mit einer vorherigen Besichtigung anmieten?**

- In diesem Fall können wir Ihnen diese Wohnung aktuell nicht anbieten.
- Unser Angebot mit Besichtigungsmöglichkeiten finden Sie unter [www.bwsg.at](http://www.bwsg.at).

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <250m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <3.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <1.750m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <2.250m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap