

## UNBEFRISTET schöne 3-Zimmer-Wohnung mit westseitigem Balkon!



**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: 5889/663943202010**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Feldgasse 43b
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2020
Wohnfläche:	67,91 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	87,98 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	35,65 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	927,19 €
Kaltmiete (netto)	771,56 €
Kaltmiete	840,17 €
Betriebskosten:	161,21 €
USt.:	87,02 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Miete gültig bis 30.06.2025. Mietreduktion bis 31.12.2029

## 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.

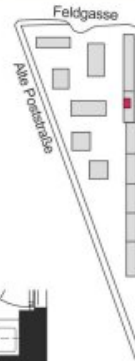






**Alte Poststraße - Feldgasse**  
Graz - Südbahngründe | Baukörper 5

**Feldgasse 43b**  
3 Zimmer mit Balkon | 67,90m<sup>2</sup>



1. Wohnen / Küche	26,69 m <sup>2</sup>	4. Bad	5,10 m <sup>2</sup>	7. WC	2,02 m <sup>2</sup>
2. Zimmer 1	10,80 m <sup>2</sup>	5. Vorraum	4,48 m <sup>2</sup>	8. Abstellraum	2,45 m <sup>2</sup>
3. Zimmer 2	12,17 m <sup>2</sup>	6. Gang	4,19 m <sup>2</sup>	9. Balkon	20,07 m <sup>2</sup>



Köröstraße 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:**  
TEL: 0316 - 401267  
www.bwst.at

**bwst**  
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
- Der aktuelle Zustand der Wohnung ist nicht bekannt, wir empfehlen daher eine Besichtigung. Es wird vermutet, dass sich die Wohnung in einem guten Zustand befindet. Sollte es sich wider Erwarten um einen [Bastlerhit](#) handeln, können Ihnen (abhängig vom Zustand und den notwendigen Arbeiten) mietfreie Monate gewährt werden.

## Sie haben Interesse an dieser Wohnung?

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 | Besichtigung

- Die Vergabe von **Besichtigungsmöglichkeiten** erfolgt ausschließlich in **chronologischer Reihenfolge** der schriftlichen Anfragen über das **Anfrageformular** auf dieser Seite.
- Sobald Sie an der Reihe sind, erhalten Sie **alle notwendigen Informationen via E-Mail**.
- *Wir bitten um Verständnis, dass eine Besichtigung bei hohen Anfragezahlen nicht garantiert werden kann.*

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <175m

Apotheke <750m

Klinik <1.325m

Krankenhaus <900m

### Kinder & Schulen

Schule <1.075m

Kindergarten <575m

Universität <1.875m

Höhere Schule <1.950m

### Nahversorgung

Supermarkt <425m

Bäckerei <800m

Einkaufszentrum <1.025m

### Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <1.050m

Polizei <1.325m

### Verkehr

Bus <225m

Straßenbahn <750m

Autobahnanschluss <2.450m

Bahnhof <550m

Flughafen <7.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap