

## UNBEFRISTET! Wohnung auf 2 Stockwerken und ostseitiger Loggia!



**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 art

**Objektnummer: 5889/161456301002**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Eggenberger Gürtel 56c
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Wohnfläche:</b>	91,79 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	101,79 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	31,36 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	972,69 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	629,37 €
<b>Kaltmiete</b>	884,26 €
<b>Betriebskosten:</b>	254,89 €
<b>USt.:</b>	88,43 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

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 Ost

Eggenberger Gürtel Nr. 56, 56a, 56b, 56c

1. / 2. Obergeschoss

**56c** **TOP 2**  
4 Zimmer Wohnung Typ D1

Wohnnutzfläche: 101,79 m<sup>2</sup>

davon WNF beheizt: 91,79 m<sup>2</sup>

Raumliste	m <sup>2</sup>
AR	3,02
Bad/ WC	7,88
VR	7,23
Zimmer 1	14,31
Zimmer 2	10,62
Flur	4,63
Kochnische	6,93
WC	1,72
Wohnzimmer	21,84
Zimmer 3	13,61

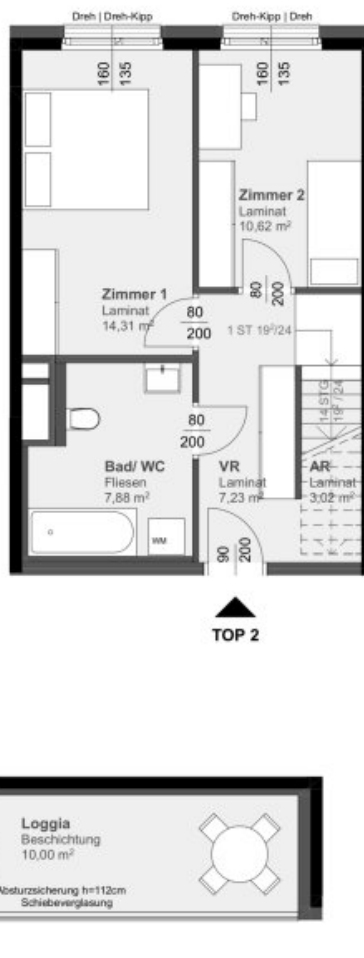
Loggia 10,00

Kellerabteil vorhanden

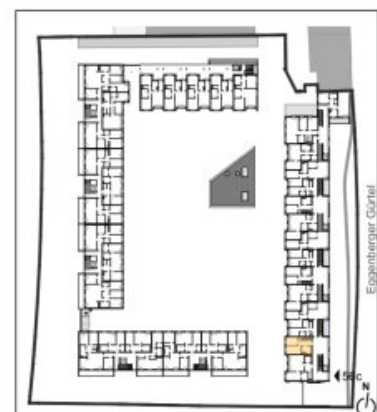
## 2. Obergeschoß



## 1. Obergeschoß



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@clemenskirsch.at  
www.clemenskirsch.at

**bwsg**  
besser wohnen seit Generationen

**BWS**  
Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Ges.m.b.H.

**BWSt**  
Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft Bauen und Wohnen Steiermark Ges.m.b.H. Münzgrabenstraße 36/9 8010 Graz T +43 316 40 12 67

## VERGABEPLAN

Stand 23.05.2019

## 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
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung
  - *Küchenablöse vom Vormieter auf freiwilliger Basis eventuell möglich*
- Stellplatz zur Anmietung verfügbar

## 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 <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