

## **Unbefristete 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia!**



**Objektnummer: 5889/161400840**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eggenberger Gürtel 52b
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	81,25 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	96,61 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Heizwärmebedarf:	<b>G</b> 29,22 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	999,87 €
Kaltmiete (netto)	614,20 €
Kaltmiete	908,97 €
Betriebskosten:	294,77 €
USt.:	90,90 €
Infos zu Preis:	

Die Miete ist gültig bis 30.6.2026. Mitgliedsbeitrag: € 51 pro Mieter.

### Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

### BWSG Wohnungsvergabe Bundesländer

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte  
Genossenschaft mit beschränkter Haftung  
Triester Straße 40 / 3 / 1  
1100 Wien

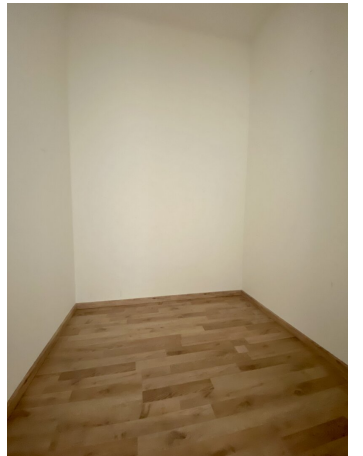
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















# Wohnbau BWS

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



## Bauteil West

Eggenberger Gürtel Nr. 52, 52a, 52b

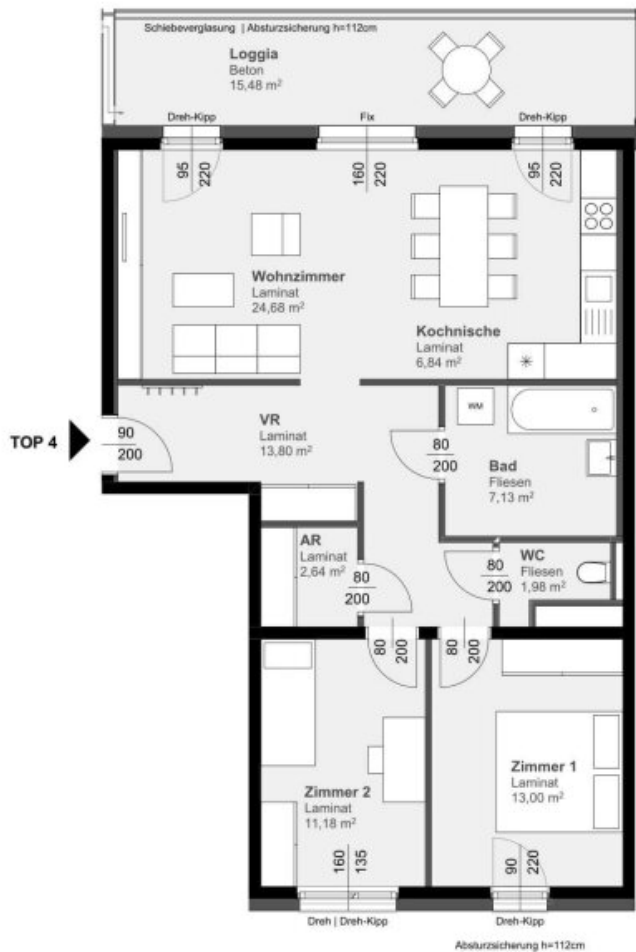
1. Obergeschoss

**52b TOP 4**

**3 Zimmer Wohnung Typ C3**

Wohnnutzfläche: 96,73 m<sup>2</sup>

davon WNF beheizt: 81,25 m<sup>2</sup>



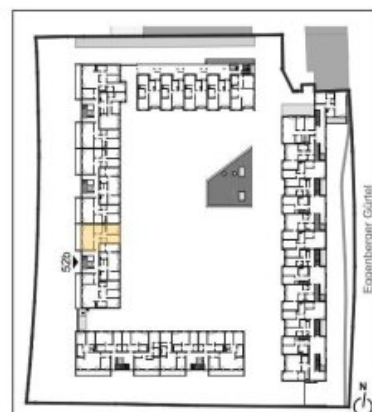
Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen gerechnet. Geringfügige m<sup>2</sup>-Abweichungen in der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



Raumliste	m <sup>2</sup>
AR	2,64
Bad	7,13
Kochnische	6,84
VR	13,80
WC	1,98
Wohnzimmer	24,68
Zimmer 1	13,00
Zimmer 2	11,18

Loggia 15,48

Kellerabteil vorhanden



## 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

**bwsg**  
besser wohnen seit Generationen

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

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

**VERGABEPLAN VORABZUG**  
Stand 20.10.2017

## Objektbeschreibung

### ECKDATEN ZUR WOHNUNG

- unbefristetes Mietverhältnis
- Kategorie A
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung
- Die in der Anzeige gezeigten Bilder wurden vor der letzten Vermietung im Jahr 2022 aufgenommen. Sie dienen zur Orientierung und zeigen den Zustand der Wohnung vor der aktuellen Nutzung. Eine Besichtigung wird empfohlen, um den aktuellen Zustand der Wohnung kennenzulernen.

### 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

- MEINE-WOHNUNG.AT

Michael HAUSER

0664 531 22 14

info@meine-wohnung.at

- WOHNREICH IMMOBILIEN

Susanne HANFSTINGL

0664 841 89 50

hanfstingl@wohnreich.at

## **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