

## **UNBEFRISTETE Maisonette-Wohnung mit großzügiger Loggia!**



**Objektnummer: 5889/161401980**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eggenberger Gürtel
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	87,05 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	97,05 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	31,36 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	965,78 €
Kaltmiete (netto)	593,26 €
Kaltmiete	877,98 €
Betriebskosten:	284,72 €
USt.:	87,80 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

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











# 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

**56b** **TOP 4**  
3 Zimmer Wohnung Typ C2

Wohnnutzfläche: 97,05 m<sup>2</sup>

davon WNF beheizt: 87,05 m<sup>2</sup>

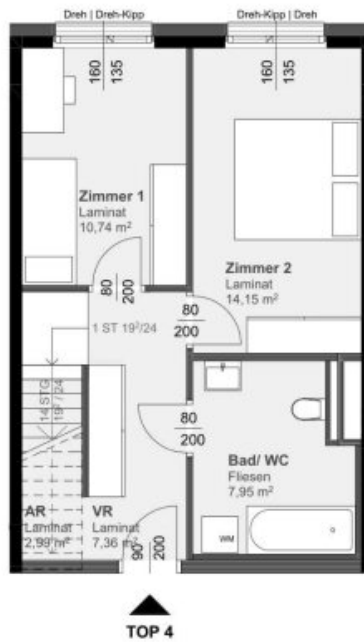
## 2. Obergeschoß



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.



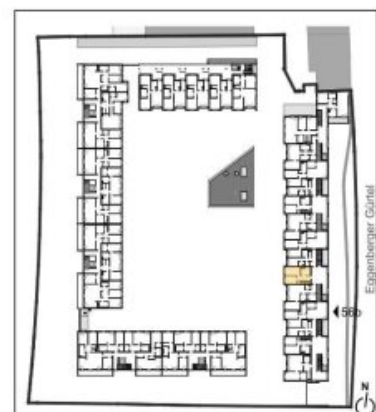
## 1. Obergeschoß



Raumliste	m <sup>2</sup>
AR	2,99
Bad/ WC	7,95
VR	7,36
Zimmer 1	10,74
Zimmer 2	14,15

Loggia	10,00
--------	-------

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

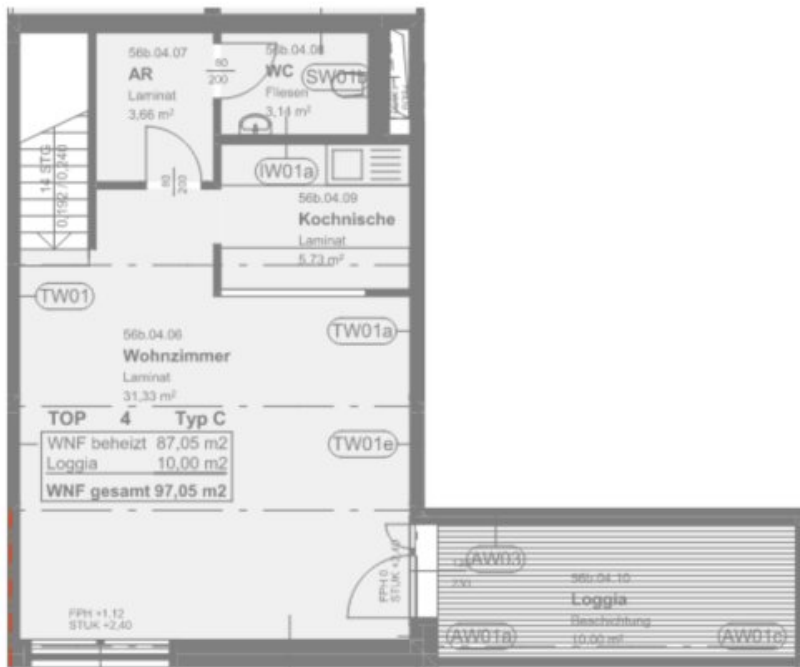
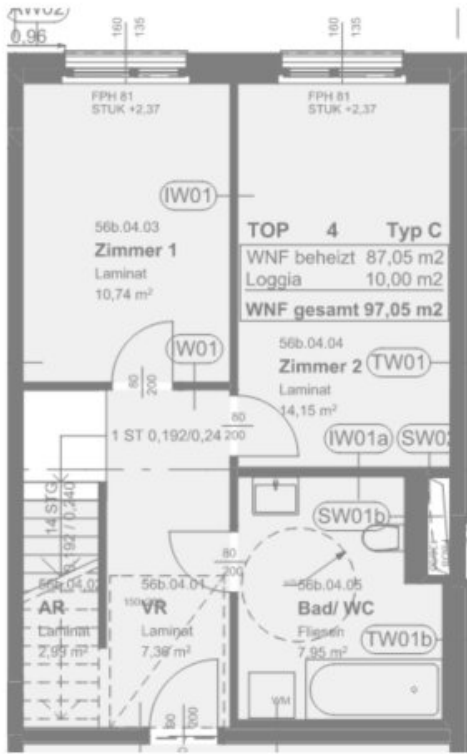


besser wohnen seit Generationen

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

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

**VERGABEPLAN VORABZUG**  
Stand 20.10.2017



# Objektbeschreibung

## SPRING SPECIAL ?– Ihre neue Wohnung wartet!

Einziehen & sparen

### 2 Monate geschenkt!

Bei Vertragsabschluss bis **01.06.2026**

## Eckdaten zur Wohnung

- Kategorie A
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung
- Stellplatz zur Anmietung verfügbar
- Die in der Anzeige gezeigten Bilder wurden vor der letzten Vermietung im Jahr 2024 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.

## 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 <250m

Apotheke <750m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

### Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

### Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <750m

### Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <750m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap