

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Loggia in Graz



Objektnummer: 5889/161402060

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eggenberger Gürtel 56b
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	63,48 m ²
Gesamtfläche:	67,62 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	31,36 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	775,39 €
Kaltmiete (netto)	476,00 €
Kaltmiete	704,90 €
Betriebskosten:	228,90 €
USt.:	70,49 €
Infos zu Preis:	

Miete gültig bis 31.12.2026. 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

4. Obergeschoss

56b **TOP 12**

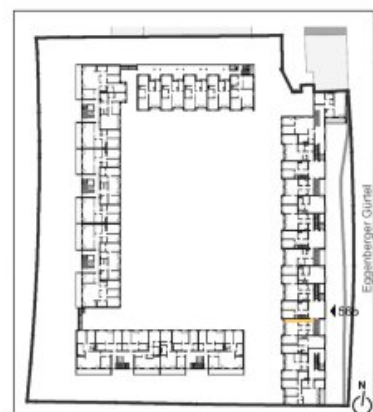
2 Zimmer Wohnung **Typ B1**

Wohnnutzfläche: 67,62 m²

davon WNF beheizt: 63,48 m²

Raumliste	m ²
AR	3,41
Bad/ WC	5,99
Kochnische	5,27
VR	10,50
Wohnzimmer	24,10
Zimmer	14,21
Loggia	4,14
Balkon	5,58

Kellerabteil vorhanden



TOP 12

Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweilige aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen gerechnet. Geringfügige m²-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.

BWS1
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

?Mehr Steiermark. Weniger Miete. – Jetzt Ihr neues Zuhause in der Steiermark sichern!

Sie sind auf der Suche nach einer neuen Wohnung in der Steiermark? Dann ist jetzt der perfekte Zeitpunkt für Ihren Umzug!

Bei Vertragsabschluss bis spätestens 01.10.2026 erhalten Sie 2 Monate mietfrei und starten besonders günstig in Ihrem neuen Zuhause.

- Moderne Wohnungen in attraktiven Lagen
- Lebensqualität im Grünen
- **gültig für Sofort verfügbare Wohnungen**
- 2 Monate keine Miete bezahlen*

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und finden Sie jetzt Ihre neue Wohnung in der Steiermark!

Jetzt anfragen und Angebot sichern!

* Die Aktion gilt ausschließlich für aktuell leerstehende Wohnungen. Bereits bewohnte Einheiten sind von der Aktion ausgeschlossen. Voraussetzung ist ein Vertragsabschluss bis spätestens 01.10.2026.

Eckdaten zur Wohnung

- Kategorie A

- Kücheneinrichtung:
 - Vermietung ohne Kücheneinrichtung
- Wohnungsfotos: Die in der Anzeige gezeigten Bilder wurden vor der letzten Vermietung im Jahr 2025 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 <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