

**8054 Graz, Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 4/23**



**Objektnummer: 5889/154728074**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2018
Wohnfläche:	59,28 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	66,58 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	26,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	732,12 €
Kaltmiete (netto)	559,41 €
Kaltmiete	665,56 €
Betriebskosten:	106,15 €
USt.:	66,56 €
Infos zu Preis:	

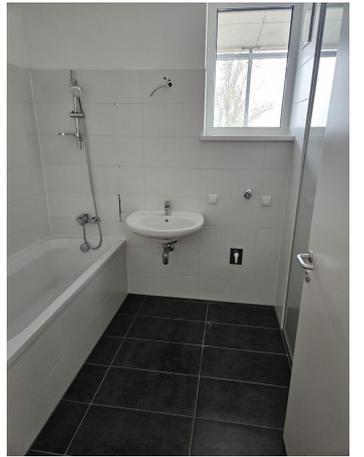
Miete gültig bis 30.6.2024.

## 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.







**Willkommen in deinem neuen Zuhause!**

Als IKEA Family Mitglied sparst du

**€100,-**

pro €1.000,- Warenwert bei deinem nächsten Einkauf im IKEA Einrichtungshaus Graz.







**Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 4**  
Graz-Straßgang

**3.OG | Tür 23**  
2 Zimmer mit Balkon | 59,28m<sup>2</sup>



1. Wohnen / Küche	30,62 m <sup>2</sup>	4. Bad	4,75 m <sup>2</sup>	7. Balkon	7,30 m <sup>2</sup>
2. Schlafzimmer	12,72 m <sup>2</sup>	5. WC	1,96 m <sup>2</sup>		
3. Ankleide	5,39 m <sup>2</sup>	6. Vorraum	3,84 m <sup>2</sup>		

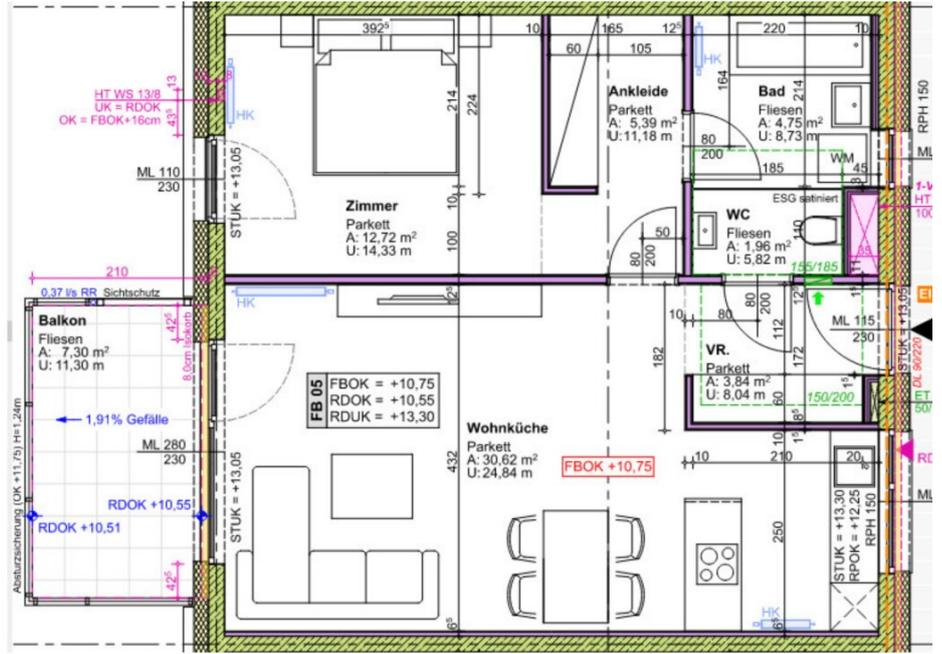


Körösstraße 64a / IV / 12  
8010 Graz, AUSTRIA  
T: +43 (316) 319 900  
F: +43 (316) 319 900-9  
www.fleissner-partner.at  
office@fleissner-partner.at  
Gesellschaft m.b.H.

**KONTAKT:**  
**DI HELMUT GRAF**  
TEL: 0316-319 900  
WWW.FLEISSNER-PARTNER.AT



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!

### Unbefristete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Graz – Provisionsfrei!

### Eckdaten zur Wohnung

Bei dieser Wohnung handelt es sich um eine Kategorie A Wohnung.

Diese Wohnung wird ohne Kücheneinrichtung vermietet.

Garagenplatz kann separat angemietet werden

### Sie möchten diese Wohnung besichtigen oder benötigen weitere Informationen?

Bei dieser Wohnung arbeiten wir exklusiv und ausschließlich mit externen Partnern zusammen.

Für weitere Informationen zu dieser Wohnung, oder um einen **kostenfreien Besichtigungstermin** zu vereinbaren, **kontaktieren Sie** bitte **einen unserer Partner** gleich **direkt**.

Dieser Service ist für unsere Kunden natürlich **kostenlos**, alle Wohnungen werden **provisionsfrei** vergeben.

### Kontaktdaten unserer Partner:

**meine-wohnung.at**

Michael Hauser

0676 670 20 10 || 0664 531 22 14

[info@meine-wohnung.at](mailto:info@meine-wohnung.at)

## **KDH Immobilien**

Simone Unger-Ullmann

0660 340 32 29

[simone@kaufdeinhaus.at](mailto:simone@kaufdeinhaus.at)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <925m

Apotheke <25m

Klinik <2.950m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <925m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.525m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <25m

Bäckerei <50m

Einkaufszentrum <1.600m

### **Sonstige**

Geldautomat <125m

Bank <125m

Post <1.550m

Polizei <800m

**Verkehr**

Bus <125m

Straßenbahn <2.250m

Autobahnanschluss <1.050m

Bahnhof <1.025m

Flughafen <6.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap