

## **4-Zimmer Wohnung im 1. DG in 8020 Graz**



**Objektnummer: 5889/161000590**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Steinfeldgasse 21
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	1922
<b>Wohnfläche:</b>	89,44 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	35,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	875,54 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	603,15 €
<b>Kaltmiete</b>	795,94 €
<b>Betriebskosten:</b>	315,46 €
<b>USt.:</b>	79,60 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

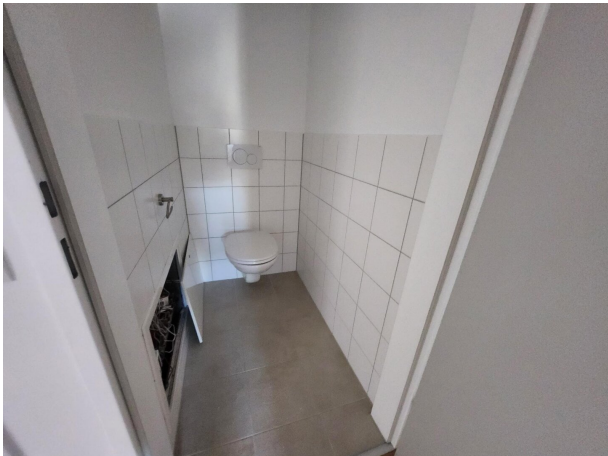
Miete gültig bis 30.06.2026. Genossenschaftsbeitrag einmalig 51 € pro Hauptmieter.

## Ihr Ansprechpartner

### **BWSG Wohnungsvergabe Bundesländer**

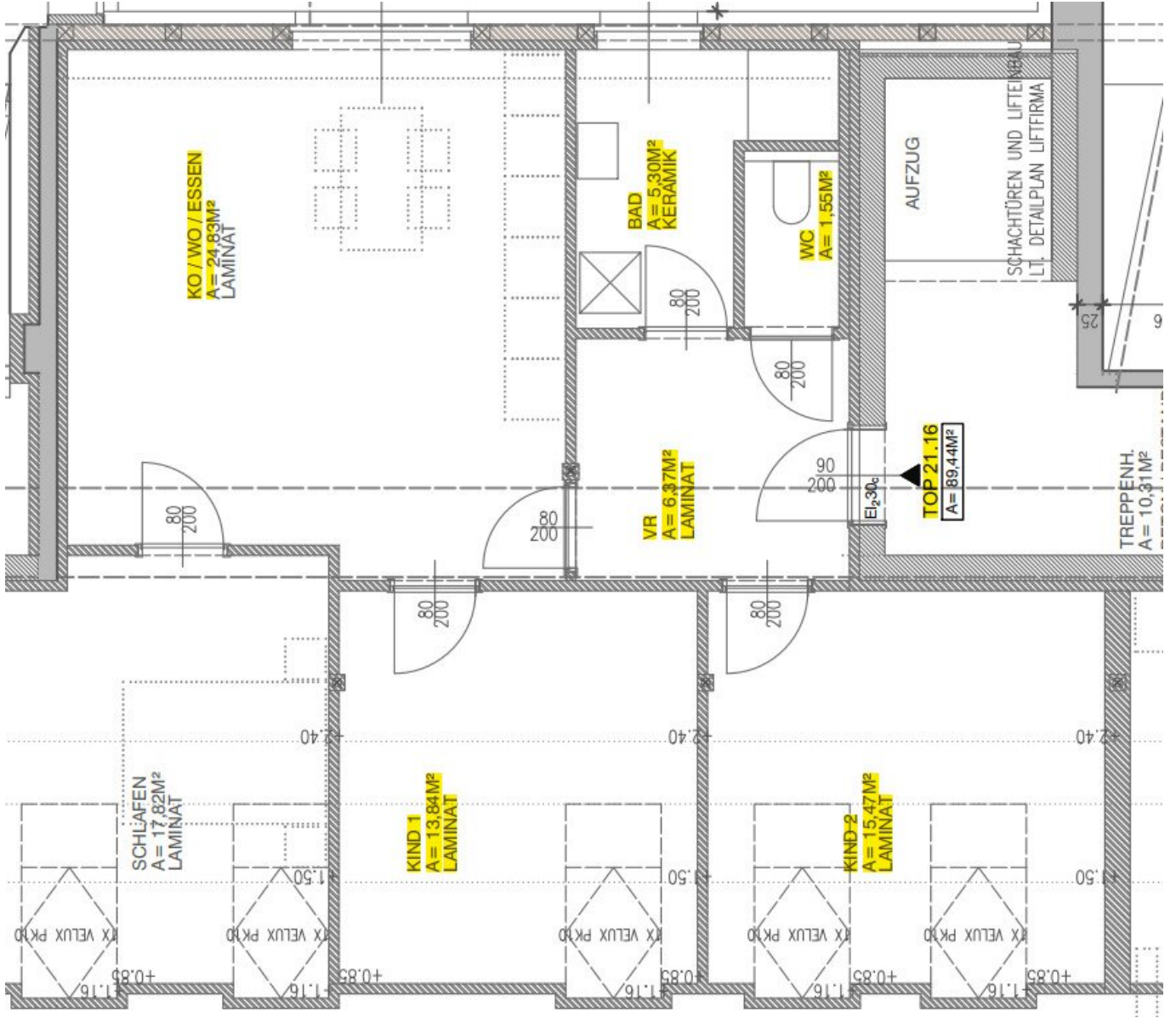
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte  
Genossenschaft mit beschränkter Haftung  
Triester Straße 40 / 3 / 1  
1100 Wien

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









# Objektbeschreibung

## Eckdaten zur Wohnung

- Kategorie A
  
- Kücheneinrichtung:
  - Vermietung ohne Kücheneinrichtung
    - *Küchenablöse vom Vormieter auf freiwilliger Basis eventuell möglich*
  
- Wohnungsfotos: nur, wenn Fotos alt sind = von vor der letzten Vermietung
  - 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.

- Die in der Anzeige gezeigten Bilder wurden vor der letzten Vermietung im Jahr 2024 aufgenommen.

Unsere Hausverwaltung hat bis zur Weitervermietung keinen Zugang zur Wohnung, daher ist der tatsächliche Wohnungszustand nicht bekannt.

Wir gehen davon aus, dass sich der Zustand seit der letzten Vermietung verbessert hat. Sollte es sich wider Erwarten weiterhin um einen [Bastlerhit](#) handeln, können Ihnen für Selbstsanierungsmaßnahmen mietfreie Monate gewährt werden. Die Anzahl der mietfreien Monate ist abhängig vom Zustand und den notwendigen Arbeiten.

## 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 <150m

Apotheke <450m

Klinik <650m

Krankenhaus <475m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <550m

Kindergarten <100m  
Universität <925m  
Höhere Schule <1.075m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <225m  
Bäckerei <200m  
Einkaufszentrum <600m

### **Sonstige**

Geldautomat <525m  
Bank <525m  
Post <725m  
Polizei <650m

### **Verkehr**

Bus <150m  
Straßenbahn <525m  
Autobahnanschluss <3.975m  
Bahnhof <475m  
Flughafen <8.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap