

## **3-Zimmer Wohnung mit großem Balkon!**



**Objektnummer: 5889/662800120**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Harmsdorf-gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1991
Wohnfläche:	85,12 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	94,18 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	94,18 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	73,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	962,03 €
Kaltmiete (netto)	602,77 €
Kaltmiete	786,63 €
Betriebskosten:	183,86 €
Heizkosten:	80,61 €
USt.:	94,79 €
Infos zu Preis:	

Diese Vorschreibung gilt bis 31.12.2026.

## Ihr Ansprechpartner

### **BWSG Wohnungsvergabe Bundesländer**

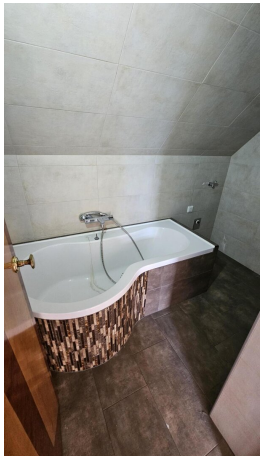
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte  
Genossenschaft mit beschränkter Haftung  
Triester Straße 40 / 3 / 1  
1100 Wien

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*
- Parkmöglichkeiten:
  - Stellplatz zur Anmietung verfügbar
- 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.

## 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 <1.000m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <3.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <750m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <750m  
Bank <750m  
Post <1.000m  
Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <750m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap