

**UNBEFRISTETE geförderte und schöne, gemütliche
Wohnung!**



Objektnummer: 5889/651610103

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Werkstättenstr.
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3200 Ober-Grafendorf
Baujahr:	1956
Wohnfläche:	49,01 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	106,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	424,15 €
Kaltmiete (netto)	217,73 €
Kaltmiete	385,59 €
Betriebskosten:	167,86 €
USt.:	38,56 €
Infos zu Preis:	

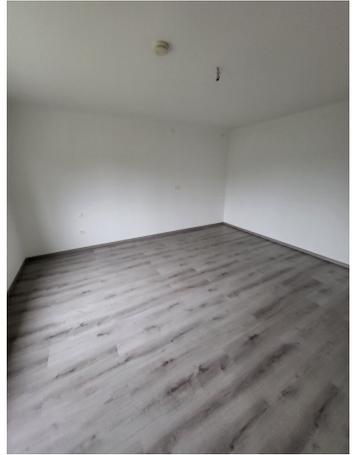
Miete gültig bis 30.06.2025.

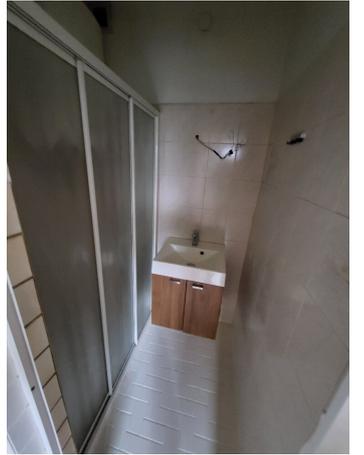
Ihr Ansprechpartner

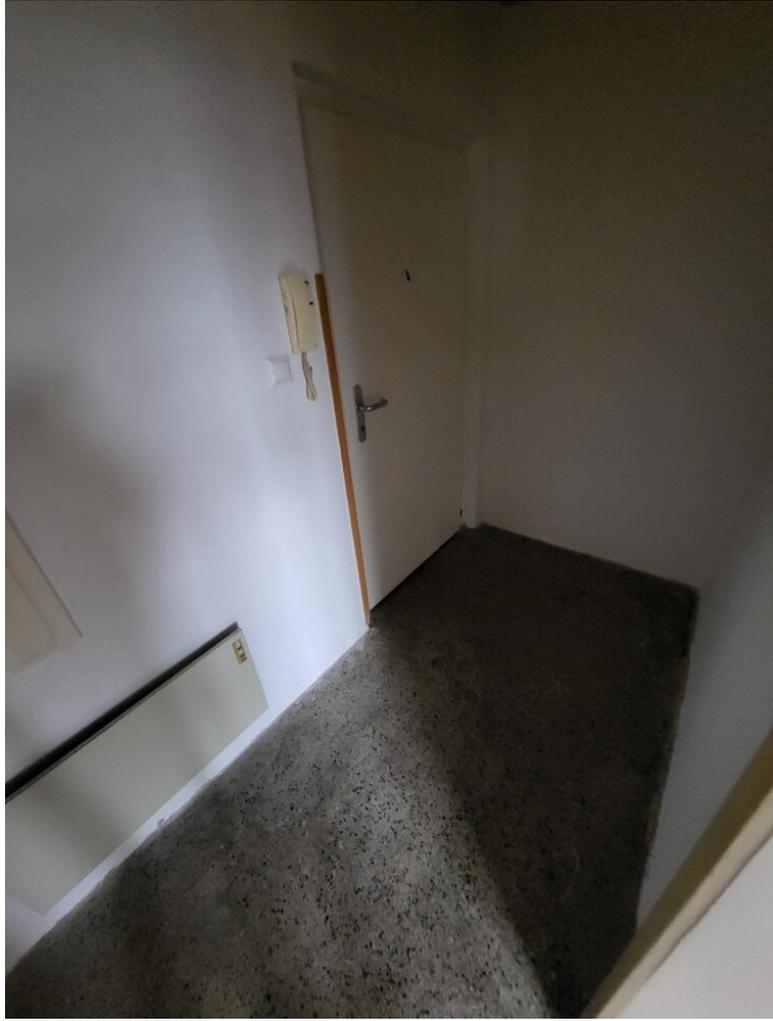
BWSG Wohnungsvergabe Bundesländer

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

- unbefristetes Mietverhältnis
- geförderte Wohnung
- [Kategorie B](#)
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung

- 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.

Wohnungsbesichtigung und -zustand

- Eine **Besichtigung** vor Ort ist **nicht möglich**, da der *aktuelle Mieter aus Datenschutzgründen nicht in die Weitergabe seiner Kontaktdaten einwilligt*.

- Unsere Hausverwaltung hat bis zur Weitervermietung keinen Zugang zur Wohnung. Wir gehen von einem beziehbaren Zustand der Wohnung aus, der tatsächliche Wohnungszustand ist uns aktuell jedoch nicht bekannt.
 - Sollte es sich wider Erwarten um einen [Bastlerhit](#) handeln, kann Ihnen als Gegenleistung für selbst vorzunehmende Verbesserungsarbeiten eine Mietfreistellung gewährt werden. Die Anzahl der mietfreien Monate ist abhängig

vom Wohnungszustand und den notwendigen Arbeiten. [je nach Alter der Wohnhauseinlage einfügen oder löschen]

- Anhand des Grundrissplans können Sie sich ein Bild zur Raumaufteilung machen.
- Die **Vergabe** dieser Wohnung **erfolgt ausschließlich ohne Besichtigung**.

Wohnungsanmietung

- ***Sie möchten ohne vorherige Besichtigung anmieten?***

- 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 | weitere Informationen zur Anmietung

- Nach Ihrer unverbindlichen Anfrage erhalten Sie detaillierte Informationen zur weiteren Vorgehensweise via E-Mail.

- Anfragen werden chronologisch bearbeitet. Wir bitten um Verständnis, dass bei hohen Anfragezahlen eine Möglichkeit zur Anmietung nicht garantiert werden kann.

- ***Sie möchten nur mit einer vorherigen Besichtigung anmieten?***

- In diesem Fall können wir Ihnen diese Wohnung aktuell nicht anbieten.

- Unser Angebot mit Besichtigungsmöglichkeiten finden Sie unter www.bwsg.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <750m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <9.750m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <750m
Universität <10.000m
Höhere Schule <7.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.250m
Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap