

## Charmante 1-Zimmer-Wohnung in Graz



**Objektnummer: 5889/160200220**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Dreierschützengasse 22
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	1962
<b>Wohnfläche:</b>	38,57 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Heizwärmebedarf:</b>	55,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	343,66 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	168,98 €
<b>Kaltmiete</b>	312,42 €
<b>Betriebskosten:</b>	143,44 €
<b>USt.:</b>	31,24 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Miete gültig bis 31.12.2025. 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

- unbefristetes Mietverhältnis
  
- Kategorie A
  
- Kücheneinrichtung:
  - Vermietung ohne Kücheneinrichtung

## 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.

- 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](http://www.bwsg.at).

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <325m

Apotheke <450m

Klinik <425m  
Krankenhaus <700m

### **Kinder & Schulen**

Schule <200m  
Kindergarten <175m  
Universität <925m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <400m  
Einkaufszentrum <1.025m

### **Sonstige**

Geldautomat <275m  
Bank <275m  
Post <575m  
Polizei <825m

### **Verkehr**

Bus <150m  
Straßenbahn <250m  
Autobahnanschluss <4.825m  
Bahnhof <875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap