

## **Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 8020 Graz!**



**Objektnummer: 5889/663900160**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Feldgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2020
Wohnfläche:	52,04 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	61,92 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	35,65 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	686,42 €
Kaltemiete (netto)	569,43 €
Kaltemiete	621,30 €
Betriebskosten:	122,83 €
USt.:	65,12 €
Infos zu Preis:	

Miete gültig bis 30.06.2026.

## 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.

















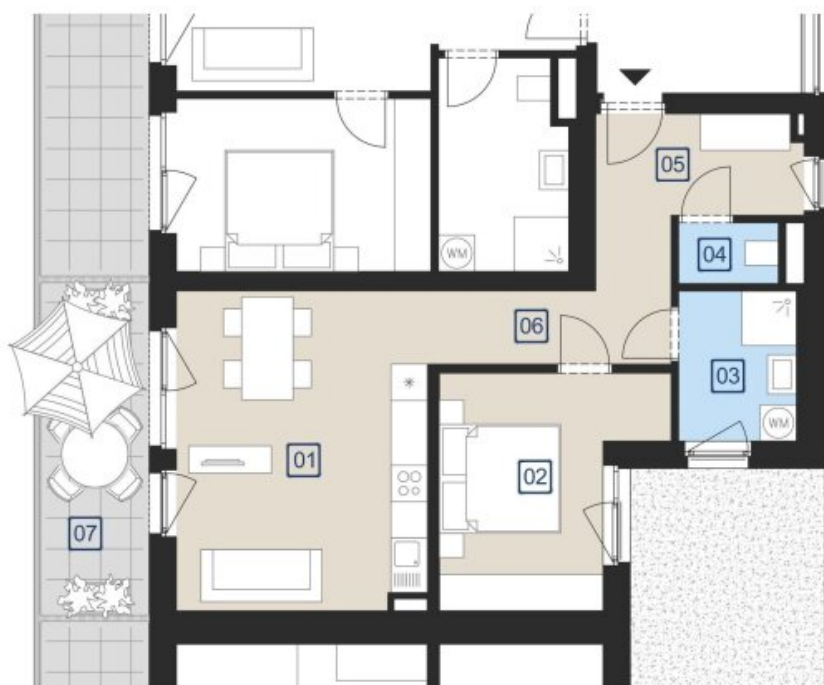
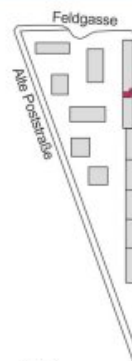






**Alte Poststraße - Feldgasse**  
Graz - Südbahngründe | Baukörper 4

**Top 5 | 1.OG | Feldgasse 43a**  
2 Zimmer mit Balkon | 52,09m<sup>2</sup>



M=1:100  
0 1 2 5m

1. Wohnen / Küche	21,71 m <sup>2</sup>	4. WC	1,64 m <sup>2</sup>	7. Balkon	9,88 m <sup>2</sup>
2. Zimmer	11,84 m <sup>2</sup>	5. Vorraum	5,66 m <sup>2</sup>		
3. Bad	4,81 m <sup>2</sup>	6. Gang	6,43 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:**  
TEL: 0316 - 401267  
www.bwst.at

**bwst**  
Bauen & Wohnen Steiermark  
ein Unternehmen der BWG-Gruppe  
www.bwst.at

# Objektbeschreibung

## Eckdaten zur Wohnung

- Kategorie A
- unbefristetes Mietverhältnis
- Mietreduktion bis 31.12.2029
- Kücheneinrichtung:
  - Küche vorhanden
- Parkmöglichkeiten:
  - Stellplatz zur Anmietung verfügbar
- Wohnungsfotos:
  - 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 <750m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.250m

Kindergarten <750m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.250m

**Sonstige**

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <1.250m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <750m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <750m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap