# 3-Zimmer Wohnung mit Loggia und Aufzug in 8020 Graz



**Objektnummer: 5889/161400560**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Eggenberger Gürtel |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8020 Graz |
| **Baujahr:** | 2019 |
| **Wohnfläche:** | 81,82 m² |
| **Gesamtfläche:** | 96,89 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Heizwärmebedarf:** | 29,22 kWh / m² * a |
| **Gesamtmiete** | 1.003,44 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 616,00 € |
| **Kaltmiete** | 912,22 € |
| **Betriebskosten:** | 296,22 € |
| **USt.:** | 91,22 € |

**Infos zu Preis:**

Miete gültig bis 31.12.2026. Genossenschaftsbeitrag einmalig 51 € pro Hauptmieter.

## Ihr Ansprechpartner

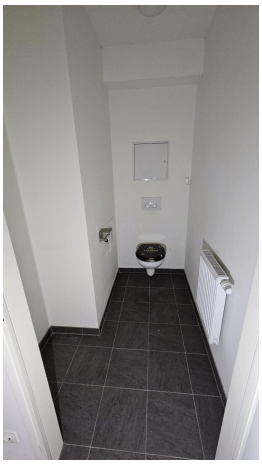
**BWSG Wohnungsvergabe Bundesländer**

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.













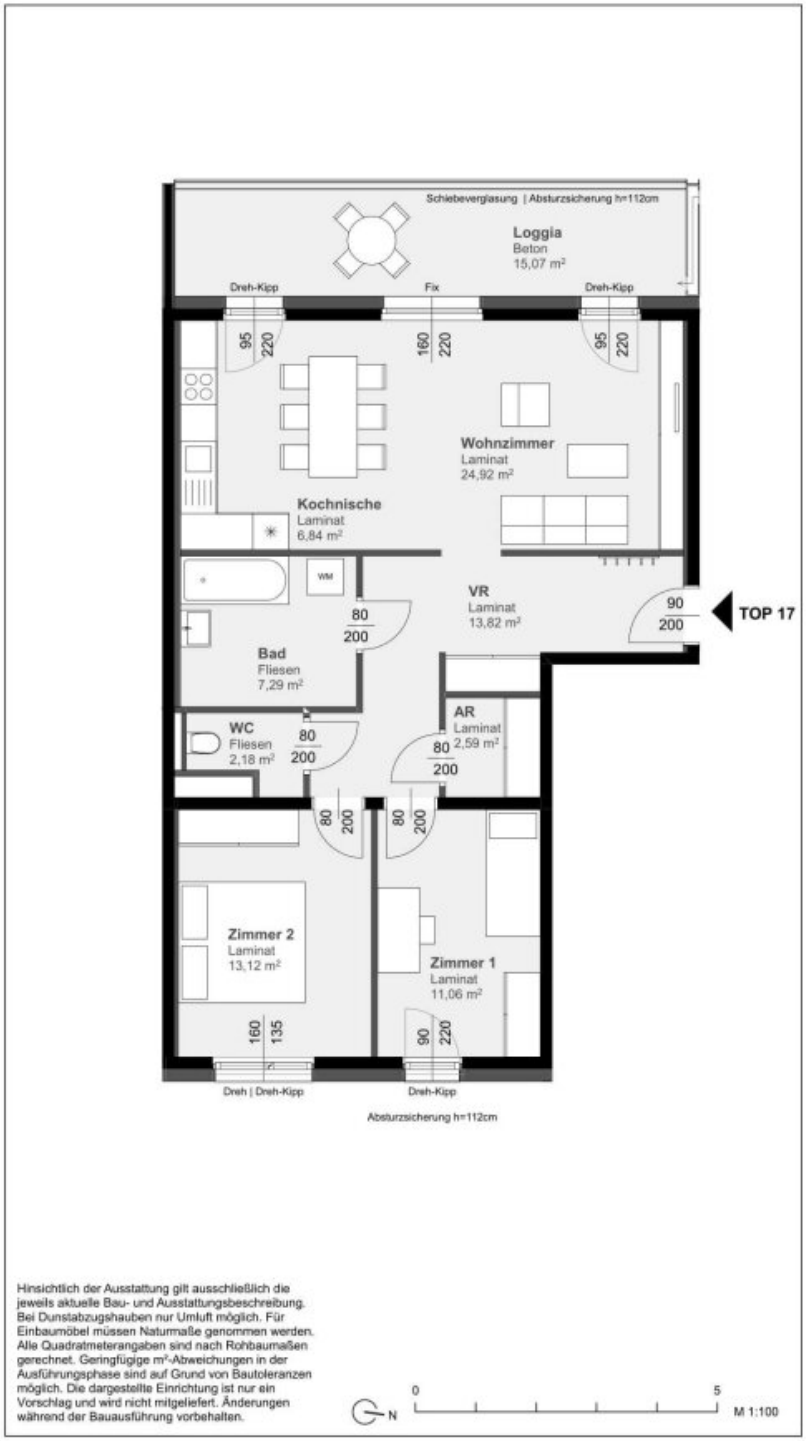

SPRING
SPECIAL





# Wohnbau BWS

**Eggenberger Gürtel 50, 52, 52a, 52b, 54, 54a, 56, 56a, 56b, 56c; 8020 Graz**




Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen gerechnet. Geringfügige m²-Abweichungen in der Ausführungsphase sind auf Grund von Bautoleranzen möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

N 0 5 M 1:100



## Bauteil West

Eggenberger Gürtel Nr. 52, 52a, 52b

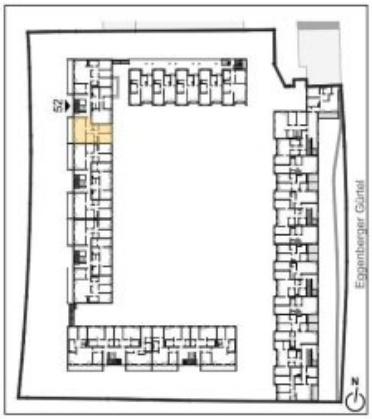
5. Obergeschoss

**52** **TOP 17**

3 Zimmer Wohnung Typ C3

| | |
|---|---|
| Wohnnutzfläche: | 96,89 m2 |
| davon WNF beheizt: | 81,82 m2 |

| Raumliste | m² |
|---|---|
| AR | 2,59 |
| Bad | 7,29 |
| Kochnische | 6,84 |
| VR | 13,82 |
| WC | 2,18 |
| Wohnzimmer | 24,92 |
| Zimmer 1 | 11,06 |
| Zimmer 2 | 13,12 |
| Loggia | 15,07 |
| Kellerabteil | vorhanden |




| VERGABEPLAN | VORABZUG |
|---|---|
| Stand | 20.10.2017 |


**kirsch zt gmbh**
schwedenplatz 2/64 - A_1010 wien
tel: +43_ [0]1_8901010 fax: dw19
mobil: +43_ [0]650_6455977
email:office@ckirsch.at - www.ckirsch.at


bwsg
besser wohnen seit Generationen


BWS
Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

1050 Wien, Margaretengürtel 36-40
tel: +43 1 546 08-0

# Objektbeschreibung

## Eckdaten zur Wohnung

- unbefristetes Mietverhältnis
- Kategorie A
- Kücheneinrichtung:
    - Vermietung ohne Kücheneinrichtung
- Die in der Anzeige gezeigten Bilder wurden vor der letzten Vermietung im Jahr 2025 aufgenommen. Sie dienen zur Orientierung und zeigen den Zustand der Wohnung vor der aktuellen Nutzung.

## 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 <750m
Krankenhaus <750m

**Kinder & Schulen**
Schule <750m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

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

**Verkehr**
Bus <250m
Straßenbahn <750m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap