

## Unbefristete und moderne Garcionerre!



**Willkommen in  
deinem neuen  
Zuhause!**

Als **IKEA Family Mitglied**  
sparst du

**€100,-\***

pro € 1.000,- Warenwert bei  
deinem nächsten Einkauf im  
IKEA Einrichtungshaus Graz.

Photo: TB studio/Stock photo

**Objektnummer: 5889/1640426**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 4
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8054 Graz
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Wohnfläche:</b>	34,48 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	41,78 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	26,12 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	407,57 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	281,66 €
<b>Kaltmiete</b>	370,51 €
<b>Betriebskosten:</b>	88,85 €
<b>USt.:</b>	37,06 €
<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.







**Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 4**  
Graz-Straßgang

**3.OG | Tür 26**  
1 Zimmer mit Balkon | 34,48m<sup>2</sup>



1. Wohnen / Kochen / Schlafen	24,87 m <sup>2</sup>	3. Vorraum	4,23 m <sup>2</sup>
2. Bad	5,38 m <sup>2</sup>	4. Balkon	7,30 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](http://www.fleissner-partner.at)  
[office@fleissner-partner.at](mailto:office@fleissner-partner.at)  
Gesellschaft m.b.H.

**KONTAKT:**  
**DI HELMUT GRAF**  
TEL: 0316-319 900  
[WWW.FLEISSNER-PARTNER.AT](http://WWW.FLEISSNER-PARTNER.AT)



Bauen & Wohnen Steiermark  
ein Unternehmen der BWS-Gruppe  
[www.bwst.at](http://www.bwst.at)

# Objektbeschreibung

## Willkommenszuckerl

Miete Smårt! Jetzt BWSG-Wohnung anmieten und neben der günstigen Miete und dem unbefristeten Mietvertrag noch von einem IKEA Gutschein von 100 Euro pro 1.000 Euro Einkaufswert profitieren, einlösbar bei IKEA Graz!

## Eckdaten zur Wohnung

- unbefristetes Mietverhältnis
- Kategorie A
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung
  - *Küchenablöse vom Vormieter auf freiwilliger Basis eventuell möglich*
- Der aktuelle Zustand der Wohnung ist nicht bekannt, wir empfehlen daher eine Besichtigung. Es wird vermutet, dass sich die Wohnung in einem guten Zustand befindet. Sollte es sich wider Erwarten um einen [Bastlerhit](#) handeln, können Ihnen für Selbstsanierungsmaßnahmen mietfreie Monate gewährt werden. Die Anzahl der mietfreien Monate ist abhängig vom Zustand und den notwendigen Arbeiten.

- **KDH Immobilien**

Simone UNGER-ULLMANN

0660 340 32 29

[simone@kaufdeinhaus.at](mailto:simone@kaufdeinhaus.at)

- **meine-wohnung.at**

Michael HAUSER

0664 531 22 14

[info@meine-wohnung.at](mailto:info@meine-wohnung.at)

- **Wohnreich Immobilien**

Susanne HANFSTINGL

0664 841 89 50

[hanfstingl@wohnreich.at](mailto:hanfstingl@wohnreich.at)

- **Rustler**

Arber LICAJ

0676 834 34 274

[licaj@rustler-stmk.eu](mailto:licaj@rustler-stmk.eu)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <925m

Apotheke <25m

Klinik <2.950m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <925m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <3.525m

**Nahversorgung**

Supermarkt <25m  
Bäckerei <50m  
Einkaufszentrum <1.600m

**Sonstige**

Geldautomat <125m  
Bank <125m  
Post <1.550m  
Polizei <800m

**Verkehr**

Bus <125m  
Straßenbahn <2.250m  
Autobahnanschluss <1.050m  
Bahnhof <1.025m  
Flughafen <6.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap