

**UNBEFRISTET! Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia!**



**Objektnummer: 5889/161400470**

**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 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	96,89 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	29,22 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	999,87 €
Kaltmiete (netto)	614,20 €
Kaltmiete	908,97 €
Betriebskosten:	294,77 €
USt.:	90,90 €

### Infos zu Preis:

Die Miete ist gültig bis 30.6.2026. Mitgliedsbeitrag: € 51 pro Mieter.

### Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

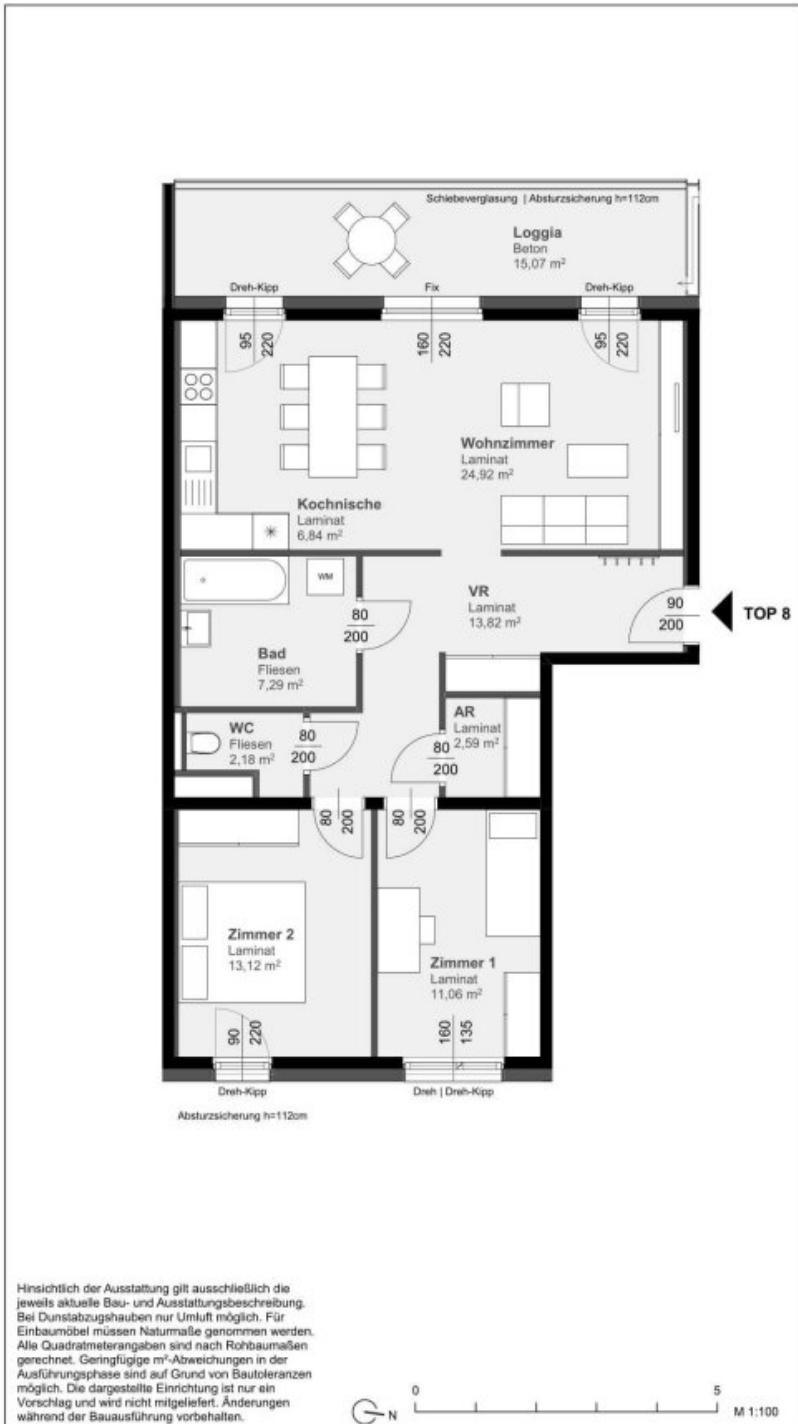
### BWSG Wohnungsvergabe Bundesländer

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung  
Triester Straße 40 / 3 / 1  
1100 Wien



Wohnbau BWS

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



Bauteil West

Eggenberger Gürtel Nr. 52, 52a, 52b

## 2. Obergeschoss

52 TOP 8

## 3 Zimmer Wohnung

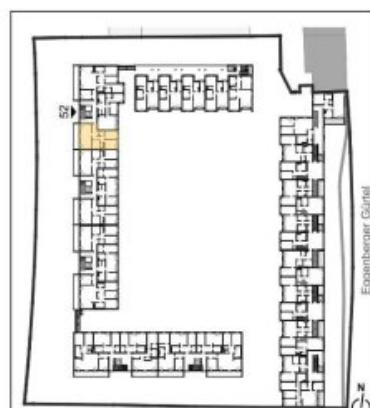
Wohnnutzfläche: 96,89 m<sup>2</sup>

Raumliste	m <sup>2</sup>
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



Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturnähe genommen werden. Alle Quadratmeterangaben sind nach Raummaßen gerechnet. Geringfügige m<sup>2</sup>-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.

**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

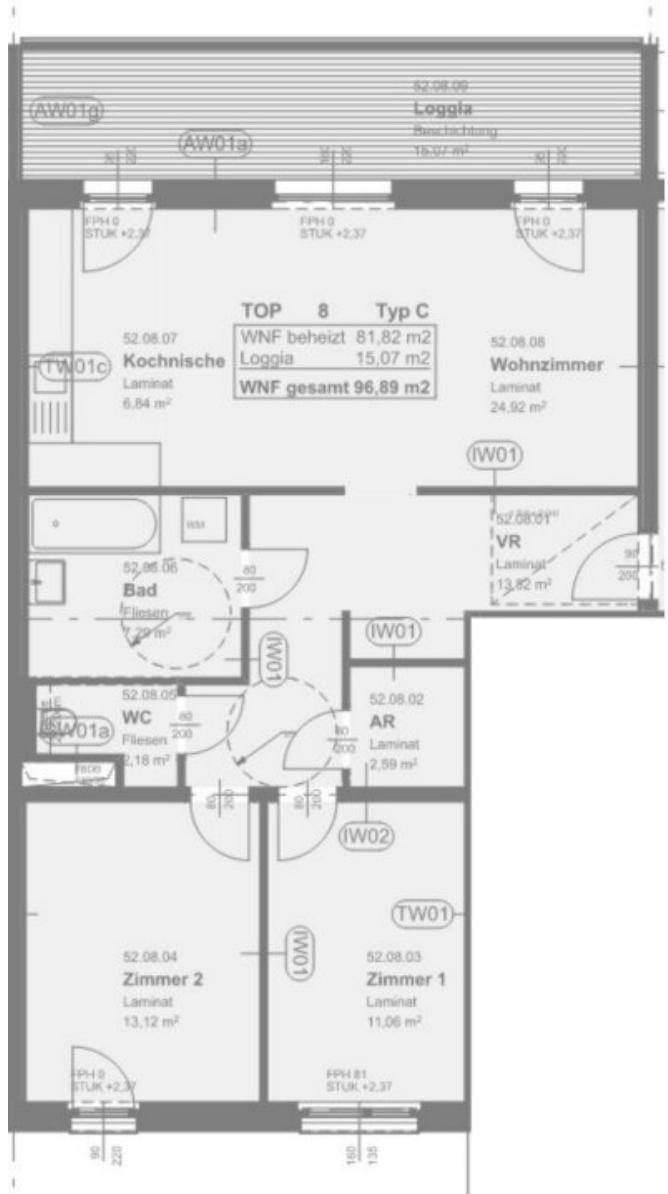
**bwsg**   
besser wohnen seit Generationen

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

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

**VERGABEPLAN**      **VORABZUG**

Stand 20.10.2017



# Objektbeschreibung

## Eckdaten zur Wohnung

- Eggenberger Gürtel 52/02/008

- unbefristetes Mietverhältnis
- Kategorie A
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung

## Kontaktdaten für einen Besichtigungstermin

Nehmen Sie mit einem unserer Ansprechpartner gleich **direkt** Kontakt für einen **unverbindlichen und kostenlosen Besichtigungstermin** oder bei **Fragen** zu dieser Wohnung auf:

- **KDH Immobilien**  
Simone UNGER-ULLMANN  
0660 340 32 29  
[simone@kaufdeinhause.at](mailto:simone@kaufdeinhause.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)

- **Team Neunzehn**

01 236 97 97

[bwsg@teamneunzehn.at](mailto:bwsg@teamneunzehn.at)

- **Rustler**

Arber LICAJ

0676 834 34 274

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

## **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 <750m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap