

3-Zimmer-Erdgeschoßwohnung mit großer Terrasse



Objektnummer: 6288/783

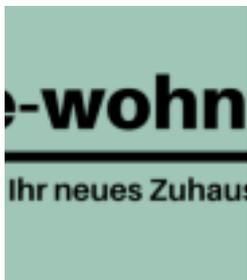
Eine Immobilie von afb immobilientreuhand gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eggenberger Gürtel 52b
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,19 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,84
Gesamtmiete	855,24 €
Kaltmiete (netto)	552,36 €
Kaltmiete	777,49 €
Betriebskosten:	225,13 €
USt.:	77,75 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michael Hauser













Wohnbau BWS

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



Bauteil West

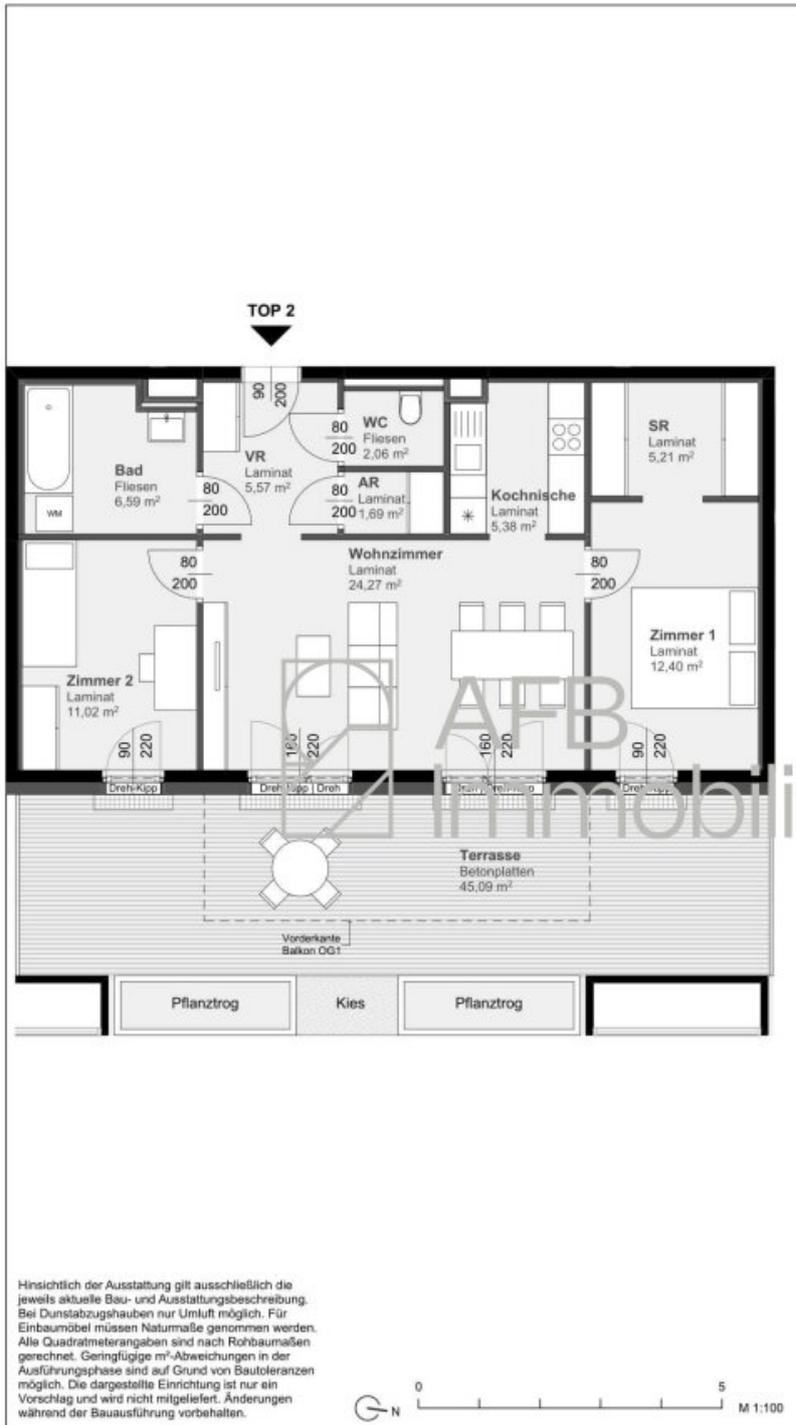
Eggenberger Gürtel Nr. 52, 52a, 52b

Erdgeschoss

52b **TOP 2**
3 Zimmer Wohnung Typ C4

Wohnnutzfläche: 74,19 m²

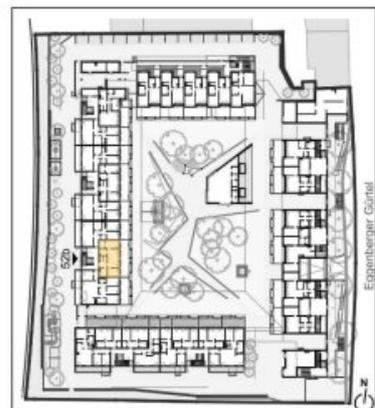
davon WNF beheizt: 74,19 m²



Raumliste	m ²
AR	1,69
Bad	6,59
Kochnische	5,38
SR	5,21
VR	5,57
WC	2,06
Wohnzimmer	24,27
Zimmer 1	12,40
Zimmer 2	11,02

Terrasse 45,09

Kellerabteil vorhanden



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



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

Sehr gut aufgeteilte 3 Zimmer Genossenschaftswohnung mit großer Terrasse.

Die Wohnung wird **unbefristet** vermietet.

Raumaufteilung:

- Vorraum / Gang
- Wohn-Ess-Zimmer mit Zugang auf die Terrasse
- 2 Schlafzimmer
- Bad mit Badewanne
- WC
- Abstellraum
- Kellerabteil

Begrünter Innenhof als Gemeinschaftsfläche.

Große Abstellräume mit Serviceboxen für Fahrräder und Kinderwagen

Die Wohnung wird unmöbliert - **OHNE Kücheneinrichtung** - übergeben.

Heizung (Fernwärme) + Warmwasser - Direktverrechnung

Tiefgaragenabstellplatz anmietbar - ca. EUR 95,-- pro Monat

einmalig € 51,-- Genossenschaftsbeitrag

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <175m

Apotheke <525m

Klinik <750m

Krankenhaus <550m

Kinder & Schulen

Schule <600m

Kindergarten <150m

Universität <825m

Höhere Schule <975m

Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <575m

Sonstige

Geldautomat <525m

Bank <525m

Post <675m

Polizei <550m

Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <550m

Autobahnanschluss <3.950m

Bahnhof <400m

Flughafen <8.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap