

**Großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit Loggia in 8020 Graz –  
Ihr neues Zuhause wartet!**



**Objektnummer: 5889/161400890**

**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:	112,77 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	133,15 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	29,22 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.306,64 €
Kaltmiete (netto)	802,64 €
Kaltmiete	1.187,86 €
Betriebskosten:	385,22 €
USt.:	118,78 €
Infos zu Preis:	

Miete gültig bis 30.06.2026. 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.





# 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

**52b** **TOP 9**  
5 Zimmer Wohnung Typ E2

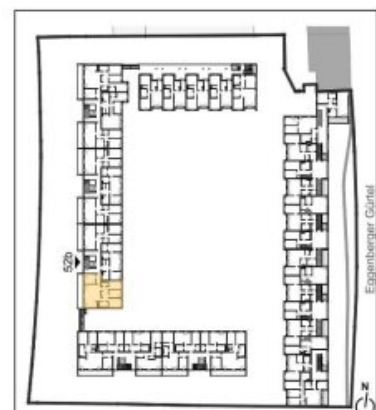
Wohnnutzfläche: 133,04 m<sup>2</sup>

davon WNF beheizt: 112,77 m<sup>2</sup>

Raumliste	m <sup>2</sup>
Bad	5,61
Flur	11,18
Kochnische	8,64
VR	5,34
WC	3,19
Wohnzimmer	31,35
Zimmer 1	11,89
Zimmer 2	10,60
Zimmer 3	12,51
Zimmer 4	12,46

Loggia 20,27

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

**bwsg**  
besser wohnen seit Generationen

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

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

**VERGABEPLAN** **VORABZUG**  
Stand 20.10.2017

# Objektbeschreibung

## Eckdaten zur Wohnung

- unbefristetes Mietverhältnis
- Kategorie A
- Kücheneinrichtung:
  - Vermietung ohne Kücheneinrichtung

## Wohnungsbesichtigung und -zustand

- Eine **Besichtigung** vor Ort ist **nicht möglich**, da der *aktuelle Mieter aus Datenschutzgründen nicht in die Weitergabe seiner Kontaktdaten einwilligt*.
- Unsere Hausverwaltung hat bis zur Weitervermietung keinen Zugang zur Wohnung. Wir gehen von einem beziehbaren Zustand der Wohnung aus, der tatsächliche Wohnungszustand ist uns aktuell jedoch nicht bekannt
- Anhand des Grundrissplans können Sie sich ein Bild zur Raumaufteilung machen.
- Die **Vergabe** dieser Wohnung **erfolgt ausschließlich ohne Besichtigung**.

# Wohnungsanmietung

- *Sie möchten ohne vorherige Besichtigung anmieten?*

- 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 | weitere Informationen zur Anmietung

- Nach Ihrer unverbindlichen Anfrage erhalten Sie detaillierte Informationen zur weiteren Vorgehensweise via E-Mail.
- Anfragen werden chronologisch bearbeitet. Wir bitten um Verständnis, dass bei hohen Anfragezahlen eine Möglichkeit zur Anmietung nicht garantiert werden kann.

- ***Sie möchten nur mit einer vorherigen Besichtigung anmieten?***

- In diesem Fall können wir Ihnen diese Wohnung aktuell nicht anbieten.

- Unser Angebot mit Besichtigungsmöglichkeiten finden Sie unter [www.bwsg.at](http://www.bwsg.at).

## **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