

# **Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Garten und Terrasse in Graz!**



**Objektnummer: 5889/460500010**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Burgfriedweg
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	1997
<b>Wohnfläche:</b>	60,11 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	60,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	102,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	816,22 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	456,07 €
<b>Kaltmiete</b>	634,41 €
<b>Betriebskosten:</b>	178,34 €
<b>Heizkosten:</b>	98,64 €
<b>USt.:</b>	83,17 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

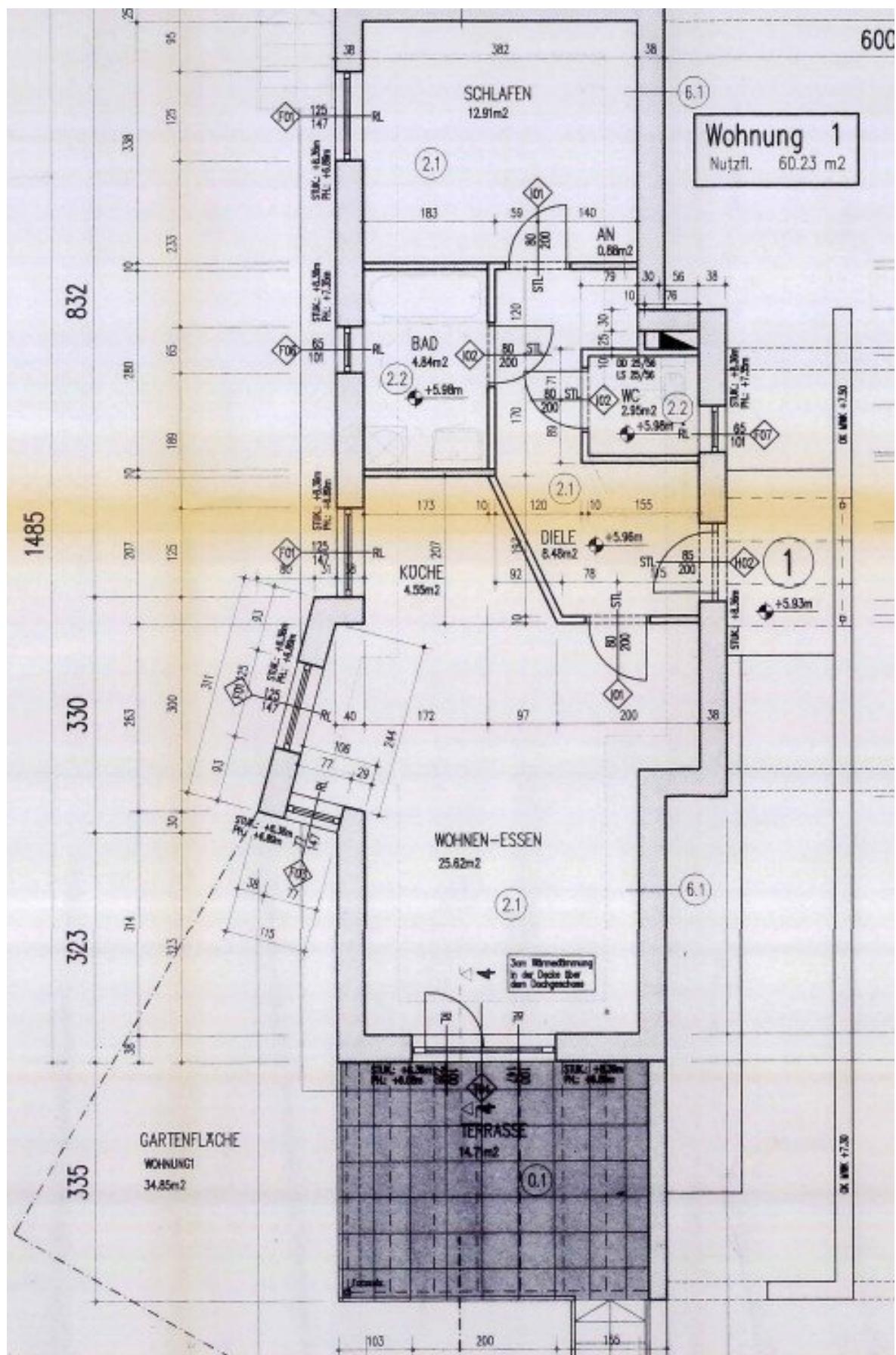
Miete gültig bis 30.06.2026.

## 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.



# Objektbeschreibung

## Eckdaten zur Wohnung

- Kategorie A
- unbefristetes Mietverhältnis
- Kücheneinrichtung:
  - Vermietung ohne Kücheneinrichtung
    - *Küchenablöse vom Vormieter auf freiwilliger Basis eventuell möglich*
- Parkmöglichkeiten:
  - Stellplatz zur Anmietung verfügbar
- Wohnungszustand:
  - 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.

## 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 <250m  
Klinik <250m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <750m  
Universität <750m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.750m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <750m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap