

## **Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in Graz!**



**Objektnummer: 5889/161300360**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                |
|-------------------|--------------------------------|
| Adresse           | Fröhlichgasse 83               |
| Art:              | Wohnung                        |
| Land:             | Österreich                     |
| PLZ/Ort:          | 8010 Graz                      |
| Baujahr:          | 1963                           |
| Wohnfläche:       | 58,56 m <sup>2</sup>           |
| Gesamtfläche:     | 58,56 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer:           | 2,50                           |
| Heizwärmebedarf:  | 56,30 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtmiete       | 614,72 €                       |
| Kaltmiete (netto) | 256,50 €                       |
| Kaltmiete         | 473,96 €                       |
| Betriebskosten:   | 217,46 €                       |
| Heizkosten:       | 77,80 €                        |
| USt.:             | 62,96 €                        |
| Infos zu Preis:   |                                |

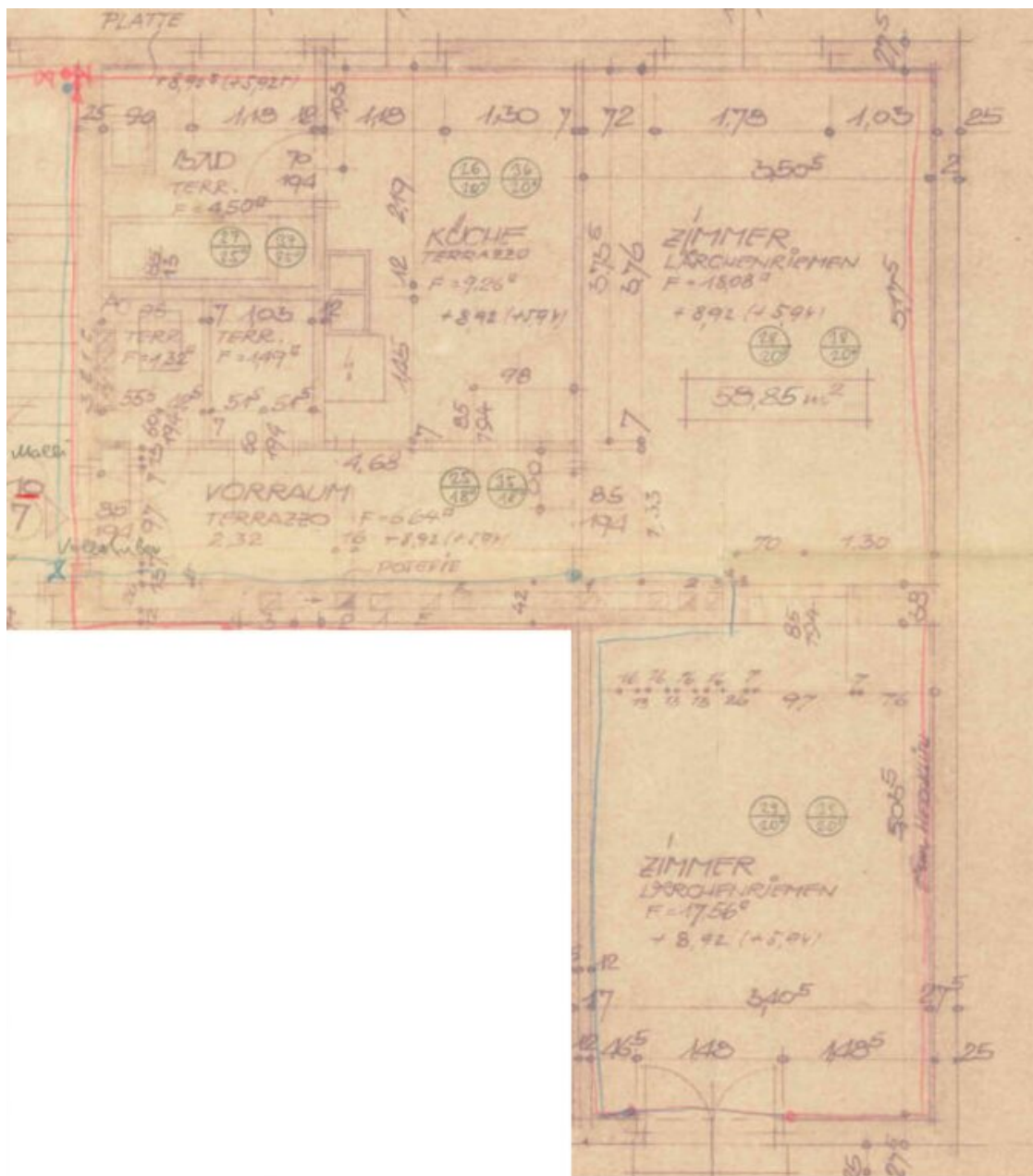
Miete gültig bis 30.06.2026. Genossenschaftsbeitrag einmalig 51 € pro Hauptmieter.

## 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.



# Objektbeschreibung

## Eckdaten zur Wohnung

- Kategorie A
- Kücheneinrichtung:
  - Vermietung ohne Kücheneinrichtung
- 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.

## 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 <175m

Apotheke <375m

Klinik <1.400m

Krankenhaus <2.200m

### Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <150m

Universität <900m

Höhere Schule <1.075m

### Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <400m

Einkaufszentrum <1.425m

### Sonstige

Geldautomat <325m

Bank <325m

Post <850m

Polizei <375m

### Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <400m

Autobahnanschluss <3.450m

Bahnhof <400m

Flughafen <7.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap