

## **schöne 3-Zimmerwohnung mit Balkon**



**Objektnummer: 5889/460400190**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Messendorfer Straße 25
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	2000
Wohnfläche:	80,63 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	80,63 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	80,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	950,17 €
Kaltmiete (netto)	492,81 €
Kaltmiete	695,35 €
Betriebskosten:	202,54 €
Heizkosten:	154,41 €
USt.:	100,41 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Miete gültig bis 31.12.2026.

## 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
  
- Kücheneinrichtung:
  - Vermietung ohne Kücheneinrichtung
    - *Küchenablöse vom Vormieter auf freiwilliger Basis eventuell möglich*
  
- Parkmöglichkeiten:
  - Stellplatz zur Anmietung verfügbar

## 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 <450m

Klinik <3.925m

Krankenhaus <3.725m

### **Kinder & Schulen**

Schule <400m

Kindergarten <500m

Universität <2.425m

Höhere Schule <3.450m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <350m

Bäckerei <400m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <450m

Bank <450m

Post <450m

Polizei <775m

### **Verkehr**

Bus <350m

Straßenbahn <525m

Autobahnanschluss <850m

Bahnhof <525m

Flughafen <5.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap