

# unbefristete 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und großer Terrasse



Ihr Ansprechpartner

## **BWSG Wohnungsvergabe Bundesländer**

wohnungsanfragen-bl@bwsg.at  
www.bwsg.at/

---

### **BWS-Gruppe**

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.  
WBG Ges.m.b.H. Wien  
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.  
BWS Ges.m.b.H.

## unbefristete 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und großer Terrasse



### Beschreibung

#### **Willkommenszuckerl**

Miete Smärt! Jetzt BWSG-Wohnung anmieten und neben der günstigen Miete und dem unbefristeten Mietvertrag noch von einem IKEA Gutschein von 100 Euro pro 1.000 Euro Einkaufswert profitieren, einlösbar bei IKEA Graz!

#### **Eckdaten zur Wohnung**

- Eggenberger Gürtel 56a/EG/002
- unbefristete 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Terrasse
- Kategorie A
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung

---

#### **Kontaktdaten für einen Besichtigungstermin**

Dieser Service ist für unsere Kunden **kostenlos**, alle Wohnungen werden **provisionsfrei** vergeben.

Nehmen Sie mit einem unserer Ansprechpartner gleich **direkt** Kontakt für einen Besichtigungstermin oder bei Fragen zu dieser Wohnung auf:

---

#### **BWS-Gruppe**

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.  
WBG Ges.m.b.H. Wien  
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.  
BWS Ges.m.b.H.

Triester Straße 40/3/1 • 1100 Wien  
[www.bwsg.at](http://www.bwsg.at)

- **KDH Immobilien**

- Simone Unger-Ullmann
- 0660 340 32 29
- [simone@kaufdeinhaus.at](mailto:simone@kaufdeinhaus.at)

- **meine-wohnung.at**

- Michael Hauser
- 0664 531 22 14
- [info@meine-wohnung.at](mailto:info@meine-wohnung.at)

- **Rustler**

- Arber LICAJ oder Florian SCHWARZENBERGER
- 0676 834 34 274 oder 0676 834 34 702
- [licaj@rustler-stmk.eu](mailto:licaj@rustler-stmk.eu) oder [schwarzenberger@rustler-stmk.eu](mailto:schwarzenberger@rustler-stmk.eu)

- **Wohnreich Immobilien**

- Susanne Hanfstingl
- 0676 670 20 10
- [hanfstingl@wohnreich.at](mailto:hanfstingl@wohnreich.at)

---

**BWS-Gruppe**

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.  
WBG Ges.m.b.H. Wien  
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.  
BWS Ges.m.b.H.

## Eckdaten

Wohnfläche: ca. 63,86 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: ca. 99,43 m<sup>2</sup>  
Terrassenfläche: ca. 31,43 m<sup>2</sup>  
Loggiafläche: ca. 4,14 m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Wohnen  
Beziehbar: sofort  
Mietdauer: unbefristet  
Kündigungsverzicht: 1 Jahr

Zimmer: 2  
Bäder: 1  
WCs: 1  
Abstellräume: 1  
Keller: 1  
Terrassen: 1  
Loggien: 1

Baujahr: 2019  
Energieausweis  
HWB: 31,36 kWh/m<sup>2</sup>a

## Ausstattung

Balkon: Südwestbalkon / -terrasse

Bad: Dusche, Bad mit WC

## Preisinformationen

Gesamtmiete: 722,35 €

Diese Miete gilt bis 31.12.2024.  
Genossenschaftsbeitrag: einmalig 51 €.

Miete: 472,32 €

Betriebskosten: 184,36 €

Umsatzsteuer: 65,67 €

Kautions: 2.167,05 €

---

Monatliche Gesamtbelastung: 722,35 €

---

### **BWS-Gruppe**

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.  
WBG Ges.m.b.H. Wien  
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.  
BWS Ges.m.b.H.

## Weitere Fotos



---

### **BWS-Gruppe**

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.  
WBG Ges.m.b.H. Wien  
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.  
BWS Ges.m.b.H.



---

**BWS-Gruppe**

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.  
WBG Ges.m.b.H. Wien  
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.  
BWS Ges.m.b.H.



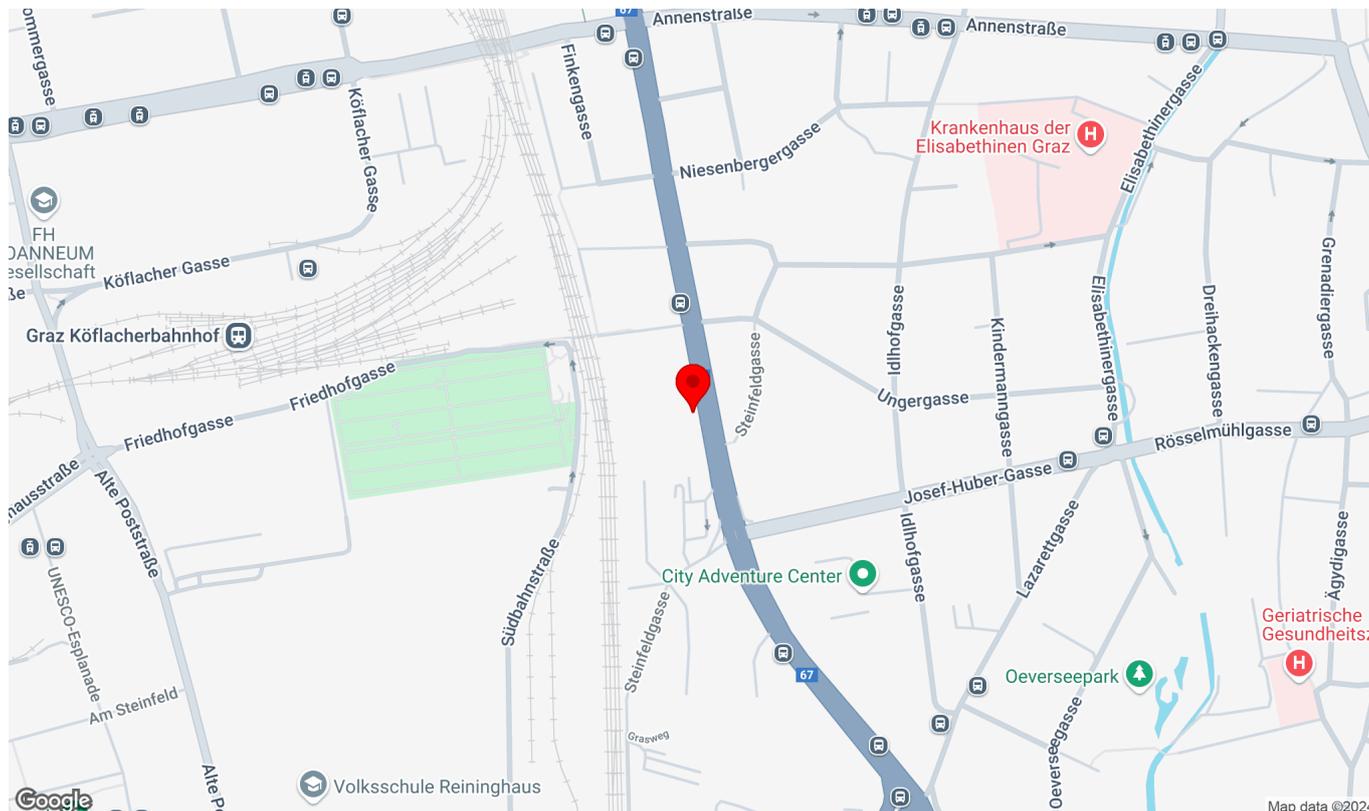
---

**BWS-Gruppe**

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.  
WBG Ges.m.b.H. Wien  
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.  
BWS Ges.m.b.H.

## Lage

Eggenberger Gürtel 56a/EG/002, 8020 Graz



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	175 m
Apotheke	525 m
Klinik	725 m
Krankenhaus	550 m

### Nahversorgung

Supermarkt	275 m
Bäckerei	275 m
Einkaufszentrum	600 m

### Verkehr

Bus	150 m
Straßenbahn	575 m
Autobahnanschluss	3.925 m
Bahnhof	425 m
Flughafen	8.925 m

### Kinder & Schulen

Schule	575 m
Kindergarten	150 m
Universität	850 m
Höhere Schule	975 m

### Sonstige

Geldautomat	550 m
Bank	550 m
Post	700 m
Polizei	550 m

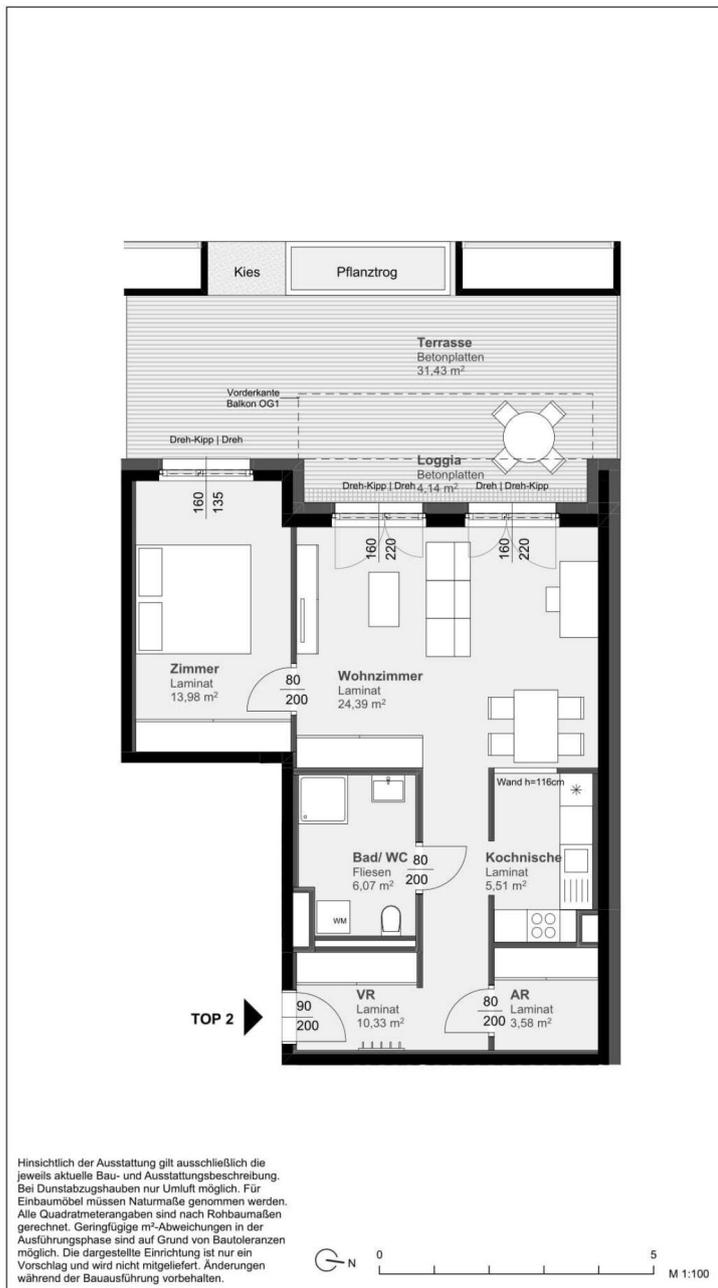
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### BWS-Gruppe

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.  
WBG Ges.m.b.H. Wien  
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.  
BWS Ges.m.b.H.

Plan

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



**Bauteil Ost**

Eggenberger Gürtel Nr. 56, 56a, 56b, 56c  
Erdgeschoss

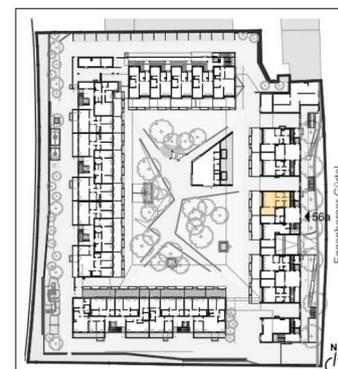
**56a** **TOP 2**  
**2 Zimmer Wohnung** **Typ B1**

Wohnnutzfläche: 68,00 m<sup>2</sup>  
davon WNF beheizt: 63,86 m<sup>2</sup>

Raumliste	m <sup>2</sup>
AR	3,58
Bad/ WC	6,07
Kochnische	5,51
VR	10,33
Wohnzimmer	24,39
Zimmer	13,98

Loggia	4,14
Terrasse	31,43

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, Margaretengürtel 36-40  
tel: +43 1 546 08-0

**VERGABEPLAN VORABZUG**  
Stand 20.10.2017

**BWS-Gruppe**

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.  
WBG Ges.m.b.H. Wien  
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.  
BWS Ges.m.b.H.