

# Eggenberger Gürtel 52b/01/005



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.

## Eggenberger Gürtel 52b/01/005



### Beschreibung

#### **Willkommenszuckerl**

Miete Smårt! 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**

- unbefristete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon
- Kategorie A
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung

---

### **Sie möchten diese Wohnung besichtigen oder benötigen weitere Informationen?**

**Kontaktieren Sie einen unserer Ansprechpartner** für einen **Besichtigungstermin** oder bei **Fragen** zu dieser Wohnung.

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

#### **Kontaktdaten:**

---

##### **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

## **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)

---

### **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. 74,19 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: ca. 86,31 m<sup>2</sup>  
Balkonfläche: ca. 12,12 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3  
Balkone: 1

Nutzungsart: Wohnen  
Beziehbar: 2024-03-01  
Mietdauer: unbefristet  
Kündigungsverzicht: 1 Jahr

Baujahr: 2019

Energieausweis  
HWB: 29,22 kWh/m<sup>2</sup>a

## Preisinformationen

Gesamtmiete: 831,60 €

Miete: 567,20 €

Betriebskosten: 188,80 €

Umsatzsteuer: 75,60 €

---

Monatliche Gesamtbelastung: 831,60 €

Diese Miete gilt bis 30.06.2024.  
Der Genossenschaftsbeitrag beträgt 51€.

Kautions: 2.494,80 €

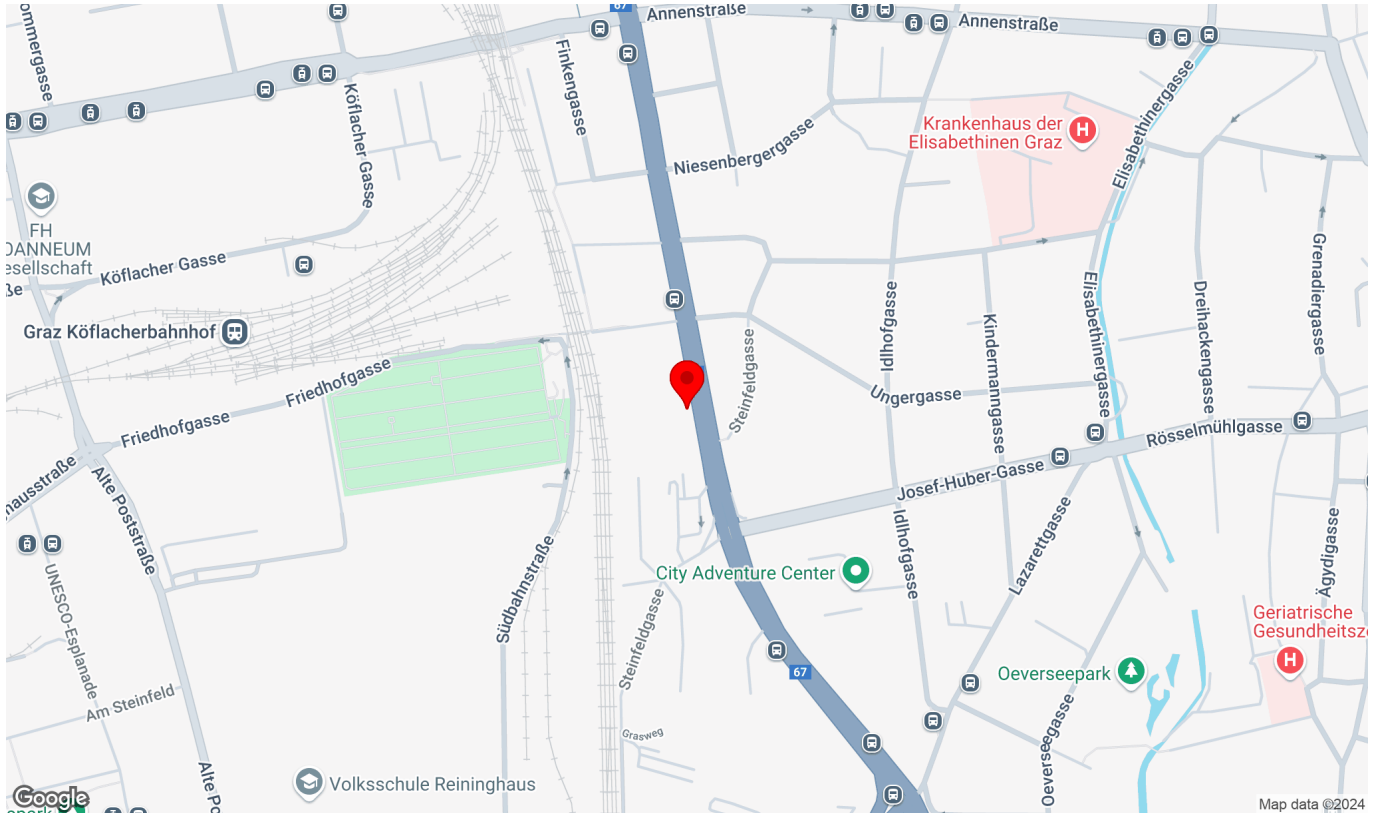
---

### **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 52b/01/005, 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 West**

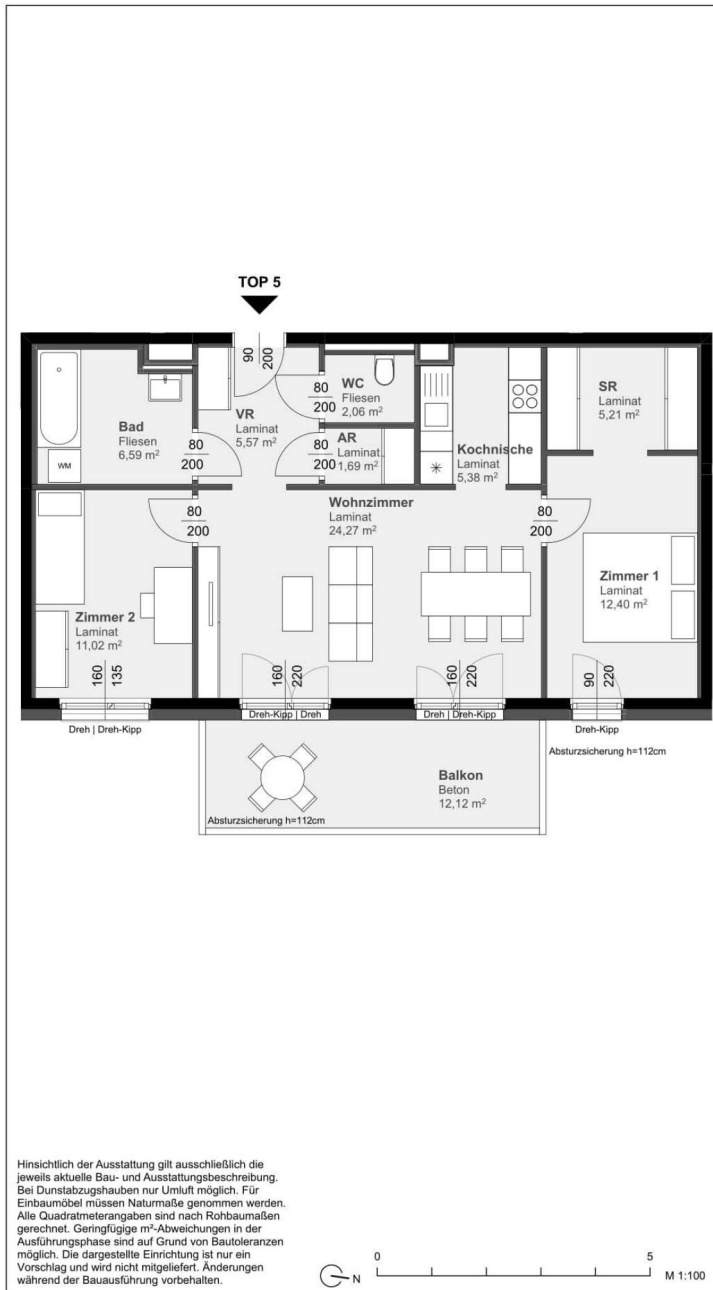
Eggenberger Gürtel Nr. 52, 52a, 52b

1. Obergeschoss

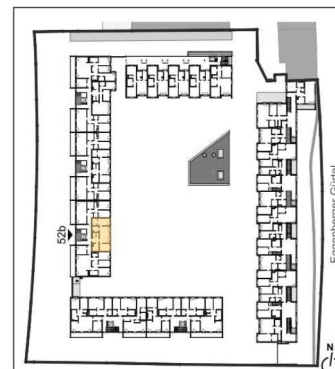
**52b TOP 5**  
**3 Zimmer Wohnung Typ C4**

Wohnnutzfläche: 74,19 m<sup>2</sup>

davon WNF beheizt: 74,19 m<sup>2</sup>



Raumliste	m <sup>2</sup>
AR	1,69
Bad	6,59
Kochnische	5,38
SR	5,21
VR	5,57
WC	2,06
Wohnzimmer	24,27
Zimmer 1	12,40
Zimmer 2	11,02
Balkon	12,12
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

<b>VERGABEPLAN</b>	<b>VORABZUG</b>
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.