

# 2-Zimmer-Wohnung mit Schrankraum und großer Loggia!



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.

## 2-Zimmer-Wohnung mit Schrankraum und großer Loggia!



### 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**

- die Wohnung wird noch instand gesetzt - die Fotos repräsentieren daher nicht den Wohnungszustand bei Neuanmietung
- unbefristete 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia
- 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.*

---

#### **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)

## **Kontaktdaten:**

### **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. 65,24 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: ca. 80,08 m<sup>2</sup>  
Loggiafläche: ca. 14,84 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2  
Loggien: 1

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

Baujahr: 2019

Energieausweis  
HWB: 29,68 kWh/m<sup>2</sup>a

## Preisinformationen

Gesamtmiete: 732,83 €

Miete: 479,17 €

Betriebskosten: 187,04 €

Umsatzsteuer: 66,62 €

---

Monatliche Gesamtbelastung: 732,83 €

Miete gültig bis 31.12.2024.  
Genossenschaftsbeitrag: einmalig 51€.

Kautions: 2.198,49 €

---

### **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.



---

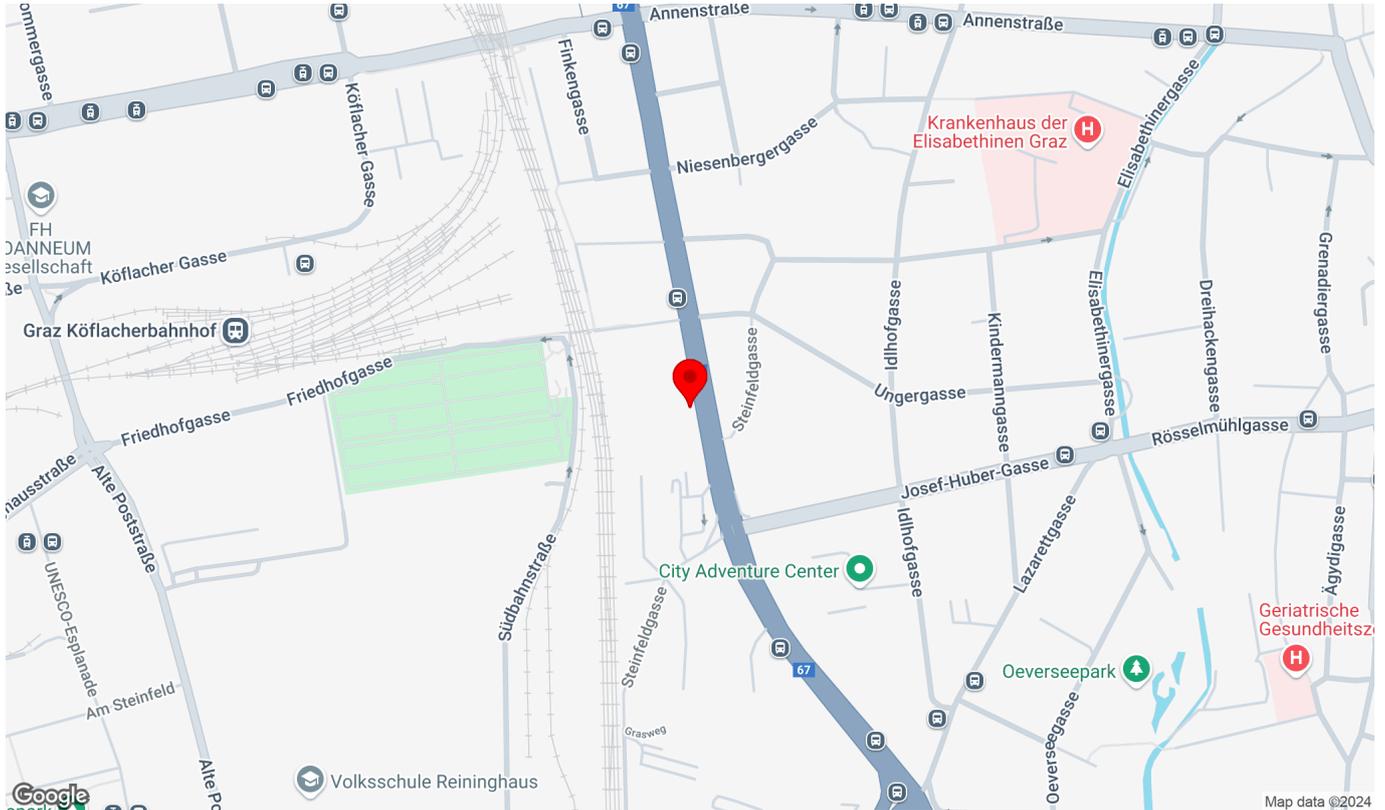
**BWS-Gruppe**

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

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

## Lage

Eggenberger Gürtel 54/05/024, 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 Süd**

Eggenberger Gürtel Nr. 54, 54a

5. Obergeschoss

**54**

**TOP 24**

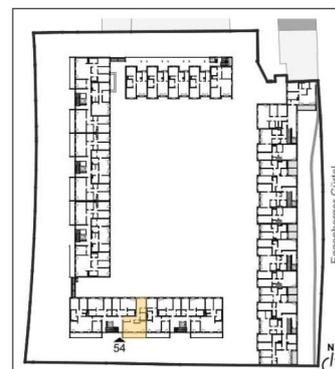
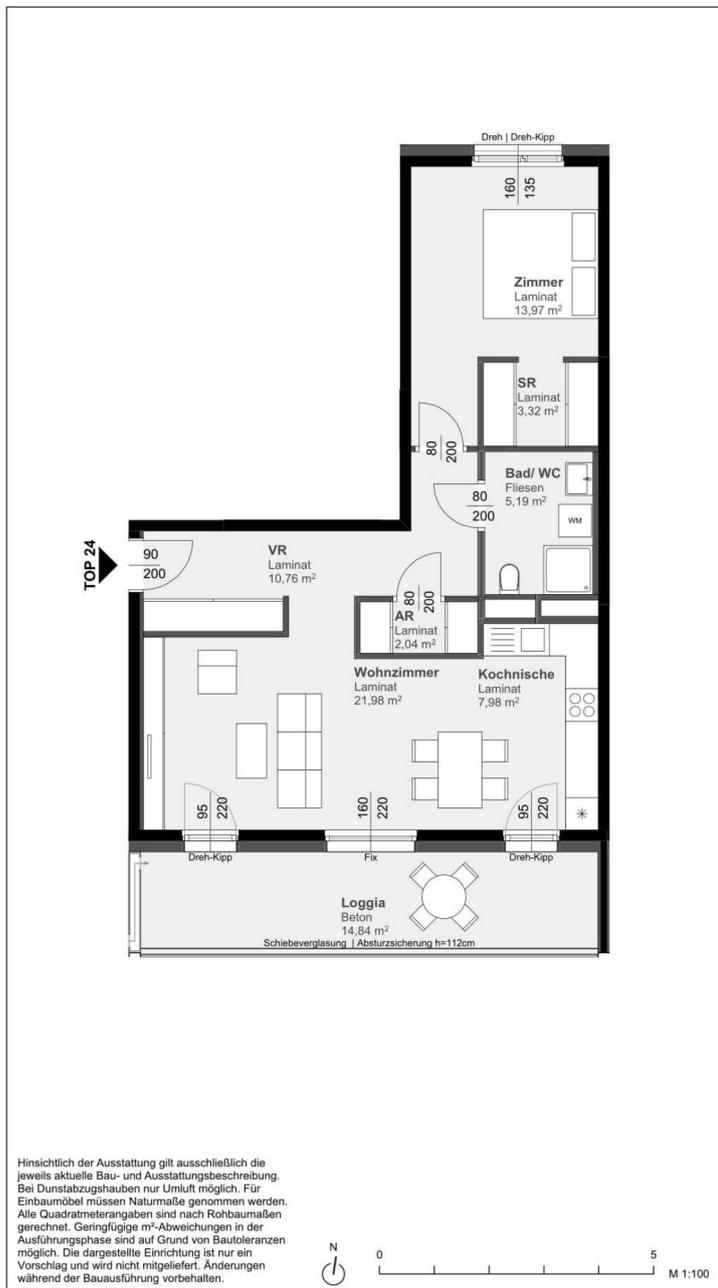
**2 Zimmer Wohnung**

**Typ B2**

Wohnnutzfläche: 80,08 m<sup>2</sup>

davon WNF beheizt: 65,24 m<sup>2</sup>

Raumliste	m <sup>2</sup>
AR	2,04
Bad/ WC	5,19
Kochnische	7,98
SR	3,32
VR	10,76
Wohnzimmer	21,98
Zimmer	13,97
Loggia	14,84
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

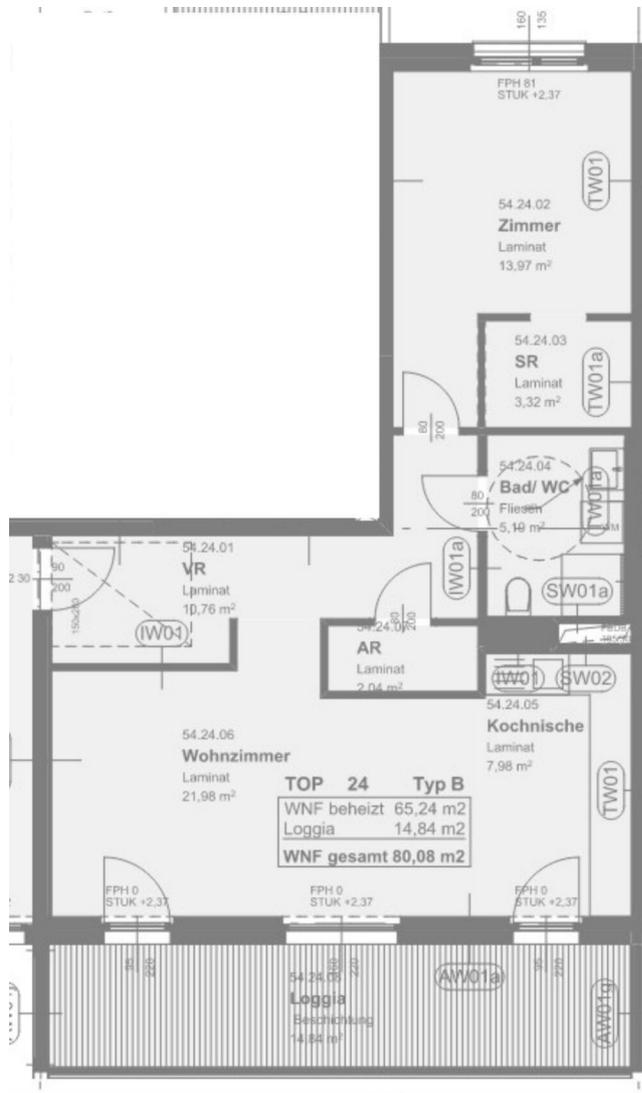
1050 Wien, Margareten Gürtel 36-40  
tel: +43 1 546 08-0

<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.

# Plan



## 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.