

# Unbefristete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon!



Ihr Ansprechpartner

## **BWSG Wohnungsvergabe Bundesländer**

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

---

### **BWS-Gruppe**

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

## Unbefristete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon!



### 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**

- 8020 Graz, Starhembergasse 21a/19
- unbefristete 3-Zimmer-Wohnung
- Kategorie A
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung
- vor Weitervermietung werden einige optische Sanierungsmaßnahmen durchgeführt

---

#### **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:

#### **KDH Immobilien**

- Simone Unger-Ullmann
- 0660 340 32 29

---

#### **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.

- [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)

### **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. 83,14 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: ca. 88,45 m<sup>2</sup>  
Balkonfläche: ca. 5,31 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2  
Balkone: 1

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

Baujahr: 1976

Energieausweis  
HWB: 41,1 kWh/m<sup>2</sup>a

## Ausstattung

Fahrstuhl: Personenaufzug

## Preisinformationen

Gesamtmiete: 650,59 €

Miete: 395,22 €

Betriebskosten: 196,23 €

Heizkosten: 93,95 €

Warmwasser: 40,74 €

Umsatzsteuer: 82,00 €

---

Monatliche Gesamtbelastung: 808,14 €

Miete gültig bis 31.12.2024.

Genossenschaftsbeitrag: einmalig 51 € pro  
Hauptmieter.

Kautions: 1.515,28 €

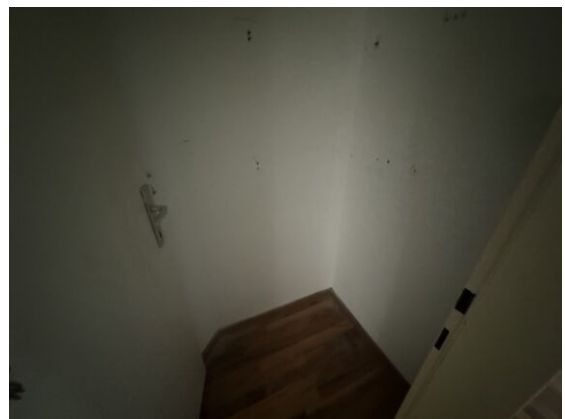
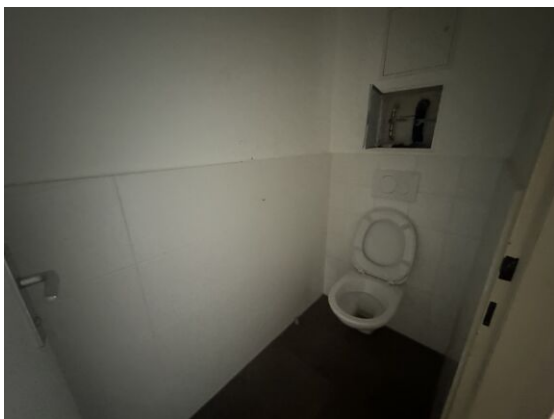
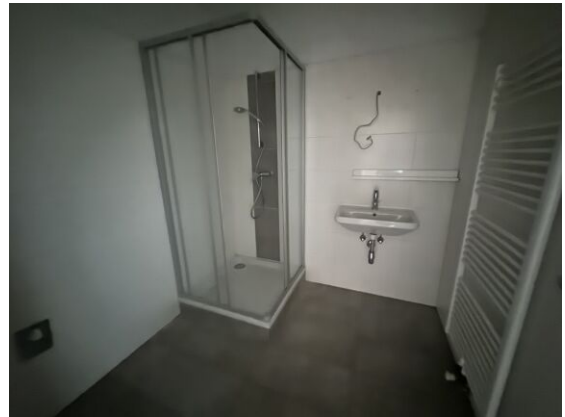
Finanzierungsbeitrag: 9.412,74 €

---

### **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.





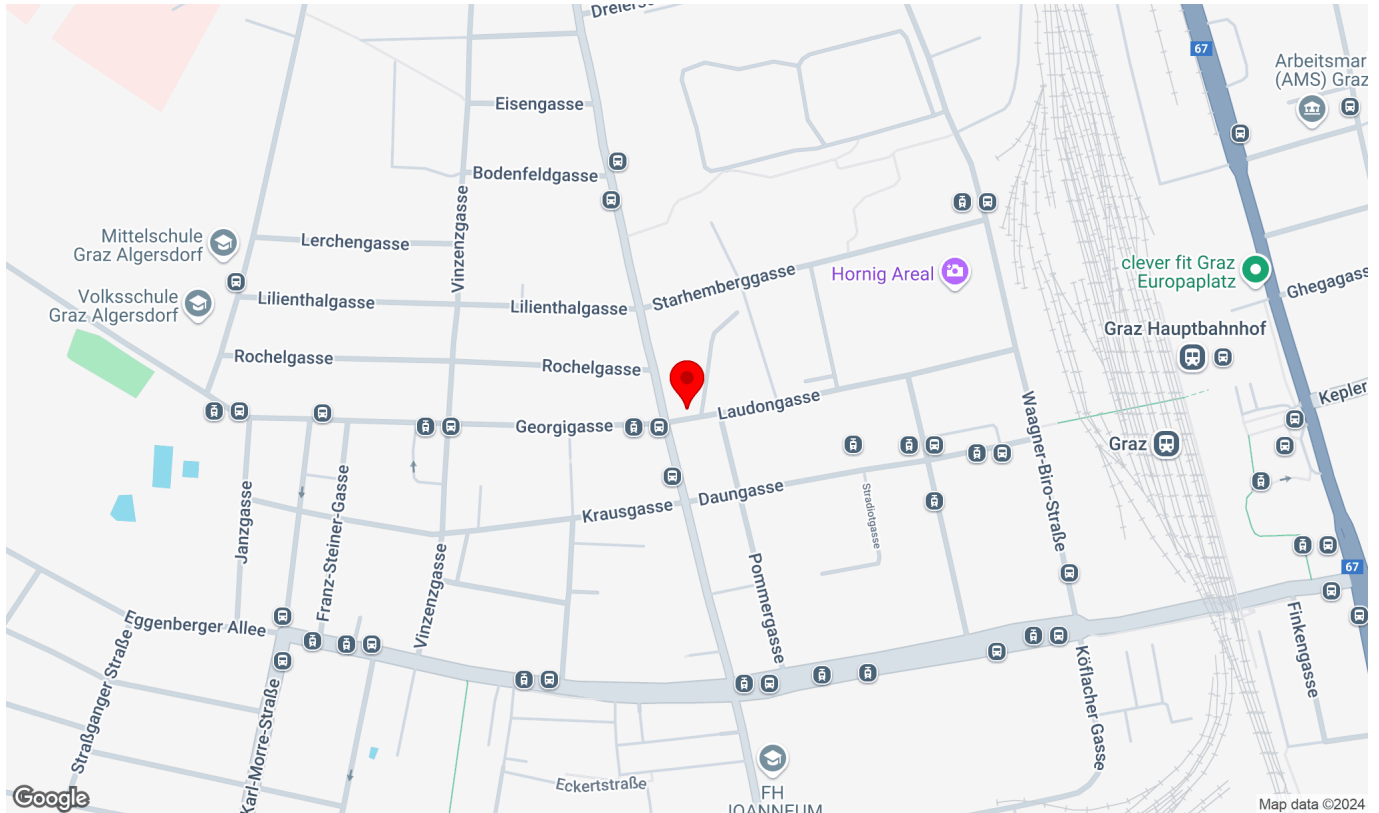
**BWS-Gruppe**

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

Starhemberggasse 21a/19, 8020 Graz



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	25 m
Apotheke	325 m
Klinik	975 m
Krankenhaus	875 m

### Nahversorgung

Supermarkt	100 m
Bäckerei	475 m
Einkaufszentrum	825 m

### Verkehr

Bus	25 m
Straßenbahn	25 m
Autobahnanschluss	4.475 m
Bahnhof	625 m
Flughafen	9.775 m

### Kinder & Schulen

Schule	200 m
Kindergarten	250 m
Universität	400 m
Höhere Schule	450 m

### Sonstige

Geldautomat	325 m
Bank	325 m
Post	550 m
Polizei	625 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.

Triester Straße 40/3/1 • 1100 Wien  
www.bwsg.at

Plan

