

# unbefristete 2-Zimmer-Wohnung mit schönem Balkon!



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 schönem Balkon!



### 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**

- Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 8/21
- unbefristete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon
- Kategorie A
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung
- Garagenplatz kann separat angemietet werden

---

#### **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](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)

### **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. 59,06 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: ca. 66,36 m<sup>2</sup>  
Balkonfläche: ca. 7,3 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2  
Balkone: 1

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

Baujahr: 2018

Energieausweis  
HWB: 26,12 kWh/m<sup>2</sup>a

## Preisinformationen

Gesamtmiete: 732,12 €

Miete: 581,86 €

Betriebskosten: 83,70 €

Umsatzsteuer: 66,56 €

---

Monatliche Gesamtbelastung: 732,12 €

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

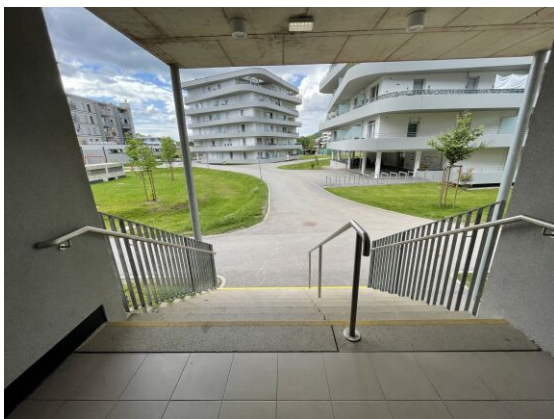
Kautions: 2.196,36 €

---

### **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



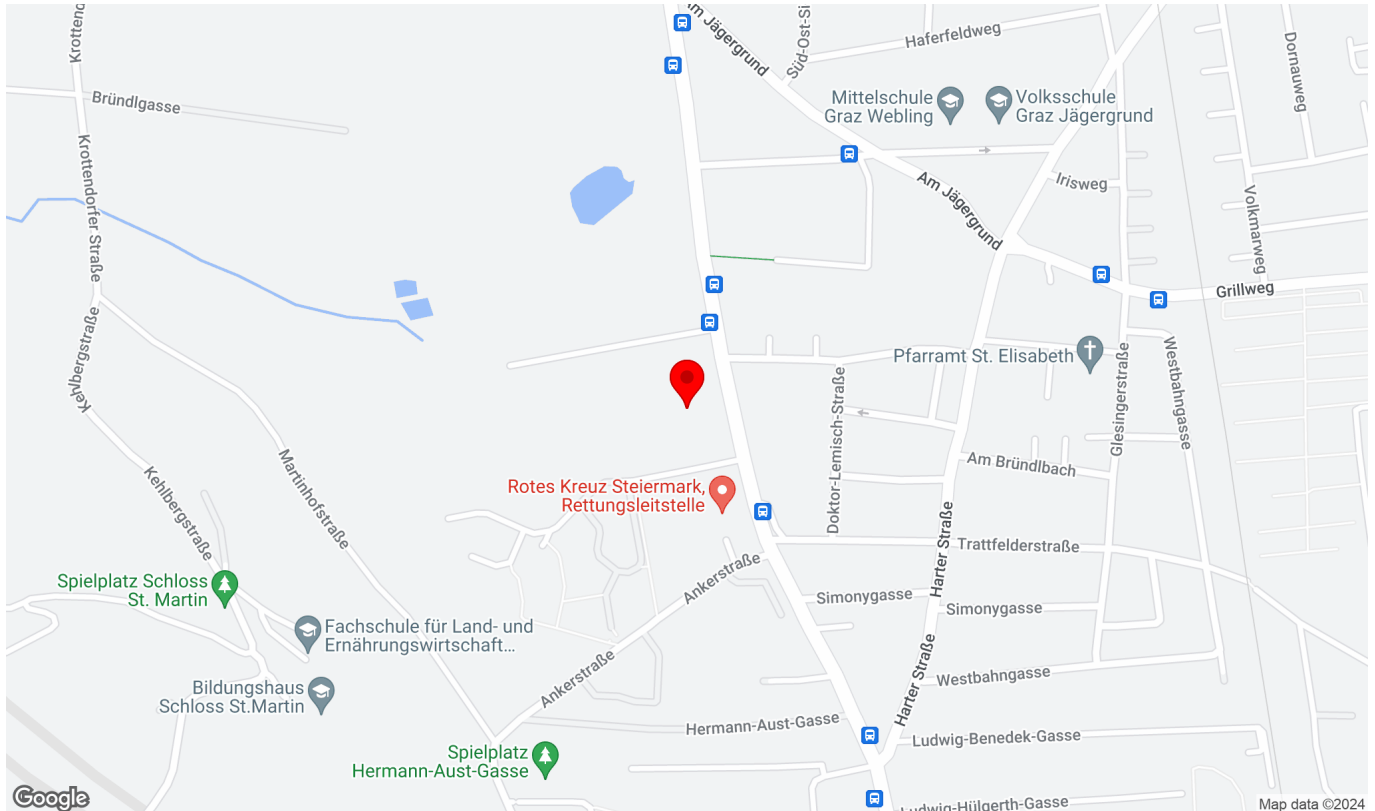
---

### **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.

## Lage

Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 8/21, 8054 Graz



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

|             |         |
|-------------|---------|
| Arzt        | 925 m   |
| Apotheke    | 25 m    |
| Klinik      | 2.950 m |
| Krankenhaus | 1.500 m |

### Nahversorgung

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Supermarkt      | 25 m    |
| Bäckerei        | 50 m    |
| Einkaufszentrum | 1.600 m |

### Verkehr

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Bus               | 125 m   |
| Straßenbahn       | 2.250 m |
| Autobahnanschluss | 1.050 m |
| Bahnhof           | 1.025 m |
| Flughafen         | 6.575 m |

### Kinder & Schulen

|               |         |
|---------------|---------|
| Schule        | 500 m   |
| Kindergarten  | 925 m   |
| Universität   | 3.500 m |
| Höhere Schule | 3.525 m |

### Sonstige

|             |         |
|-------------|---------|
| Geldautomat | 125 m   |
| Bank        | 125 m   |
| Post        | 1.550 m |
| Polizei     | 800 m   |

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### BWS-Gruppe

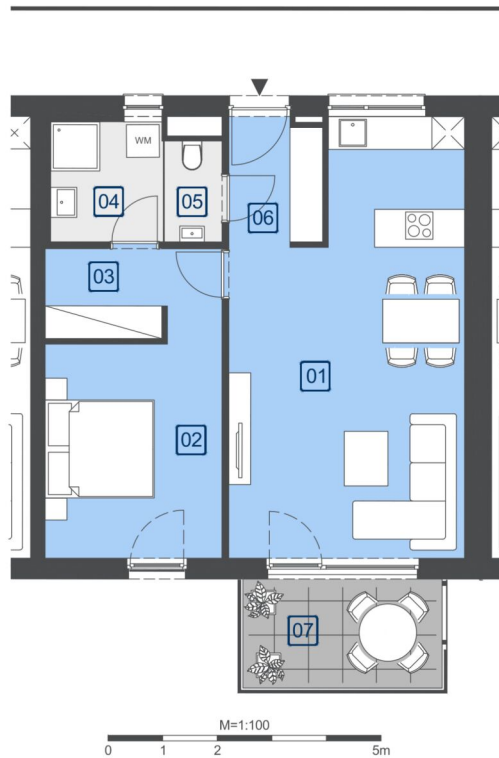
BWS gemeinn. Gen.m.b.H.  
WBG Ges.m.b.H. Wien  
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.  
BWS Ges.m.b.H.

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

# Plan

**Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 8**  
Graz-Straßgang

**2.OG | Tür 21**  
2 Zimmer mit Balkon | 59,06m<sup>2</sup>



|                    |                      |            |                     |
|--------------------|----------------------|------------|---------------------|
| 1. Wohnen / Kochen | 30,40 m <sup>2</sup> | 5. WC      | 1,96 m <sup>2</sup> |
| 2. Schlafzimmer    | 12,72 m <sup>2</sup> | 6. Vorraum | 3,84 m <sup>2</sup> |
| 3. Ankleide        | 5,39 m <sup>2</sup>  | 7. Balkon  | 7,30 m <sup>2</sup> |
| 4. Bad             | 4,75 m <sup>2</sup>  |            |                     |



Körösstraße 64a / IV / 12  
8010 Graz, AUSTRIA  
T: +43 (316) 319 900  
F: +43 (316) 319 900-9  
www.fleissner-partner.at  
office@fleissner-partner.at  
Gesellschaft m.b.H.

**KONTAKT:**  
**DI HELMUT GRAF**  
TEL: 0316-319 900  
WWW.FLEISSNER-PARTNER.AT

**bwst**  
Bauen & Wohnen Steiermark  
ein Unternehmen der BWS-Gruppe  
www.bwst.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.

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