

# Unbefristete und moderne 2-Zimmer-Wohnung mit 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 und moderne 2-Zimmer-Wohnung mit 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**

- 8020 Graz, Eggenberger Gürtel 75/01/1.34
- unbefristete 2-Zimmer-Wohnung
- Kategorie A
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung

#### **Wohnungsbesichtigung**

- Diese Wohnung ist noch bewohnt.
- **Eine Besichtigung vor Ort ist nicht möglich.**
  - Grund: Aus Datenschutzgründen willigt der aktuelle Mieter nicht in die Weitergabe seiner Kontaktdaten ein.
- Anhand des Grundrissplans können Sie sich ein umfassendes Bild zur Raumaufteilung machen.
- **Die Vergabe dieser Wohnung erfolgt ausschließlich ohne Besichtigung.**

---

#### **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.

- **Sie möchten nur mit einer vorherigen Besichtigung anmieten?**

*In diesem Fall können wir Ihnen diese Wohnung aktuell nicht anbieten.*

*>> Unser Angebot mit Besichtigungsmöglichkeiten finden Sie unter [www.bwsg.at](http://www.bwsg.at).*

## Sie möchten diese Wohnung ohne Besichtigung anmieten?

- Weitere Informationen zu dieser Wohnung und das weitere Vorgehen finden Sie gesammelt in diesem Exposé.

## Schritt 1

### Wohnungsanmietung | verbindliches Mietansuchen

Für die **verbindliche Anmietung** dieser Wohnung nach Grundrissplan und ohne vorherige Besichtigung, übermitteln Sie Ihr **Mietansuchen** (vollständig und korrekt befüllt) per E-Mail an Ihre:n zuständige:n Ansprechpartner:in.

Die **Anforderungen** für Ihr Mietansuchen finden Sie **im Anhang** der E-Mail **im PDF-Dokument Mietansuchen**.

*Bitte um Beachtung:*

- *Reichen Sie Ihr Mietansuchen erst ein, wenn Sie die Wohnung tatsächlich anmieten möchten. Ihr Mietansuchen ist rechtlich bindend.*
- *Unvollständig eingereichte Mietansuchen können bei der Vergabe der Wohnung leider nicht berücksichtigt werden.*

## Schritt 2

### Prüfung Mietansuchen durch BWSG | Zu- oder Absage

- Nach Erhalt Ihres vollständigen Mietansuchens wird dieses vom Vergabe-Team der BWS-Gruppe geprüft.
- Eine Zu- oder Absage erhalten Sie danach zeitnah.
- **Achtung:**
  - *Die Zusage zur Anmietung erfolgt ausschließlich durch die BWSG. Mieter haben hier kein Mitspracherecht.*
  - *Die Vergabe der Wohnung erfolgt unabhängig von Ablösevereinbarungen.*

---

#### **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)

## Es gibt noch Unklarheiten?

- Nutzen Sie unser [FAQ auf der Webseite](#).
- Hier werden Ihre Fragen zu den Themen [Haustiere](#), [Ablöse](#), [Finanzierungsbeitrag](#) und vieles mehr behandelt.

---

### **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)

## Eckdaten

Wohnfläche: ca. 38,73 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: ca. 44,09 m<sup>2</sup>  
Balkonfläche: ca. 5,36 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2  
Balkone: 1

Nutzungsart: Wohnen  
Beziehbar: 2024-11-01  
Mietdauer: unbefristet  
Kündigungsverzicht: 1 Jahr

Baujahr: 2016

Energieausweis  
HWB: 21,1 kWh/m<sup>2</sup>a

## Ausstattung

Fahrstuhl: Personenaufzug

## Preisinformationen

Gesamtmiete: 476,12 €

Miete gültig bis 31.12.2024.

Miete: 332,58 €

Kaution: 1.428,36 €

Betriebskosten: 75,80 €

Möbelmiete: 22,42 €

Umsatzsteuer: 45,32 €

---

Monatliche Gesamtbelastung: 476,12 €

---

### **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



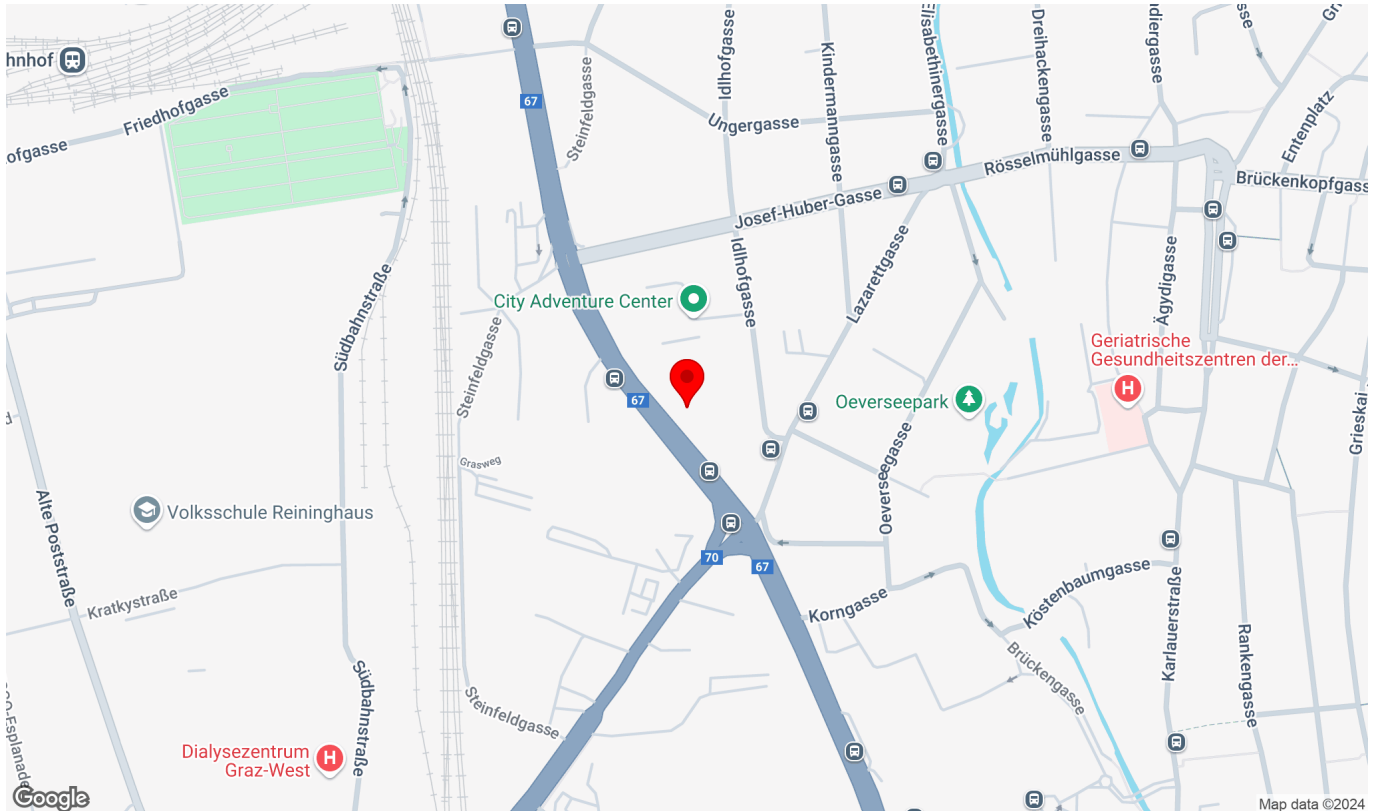
---

### **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

Eggenberger Gürtel 75/01/1.34, 8020 Graz



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	325 m
Apotheke	400 m
Klinik	475 m
Krankenhaus	675 m

### Nahversorgung

Supermarkt	450 m
Bäckerei	275 m
Einkaufszentrum	525 m

### Verkehr

Bus	100 m
Straßenbahn	825 m
Autobahnanschluss	3.675 m
Bahnhof	675 m
Flughafen	8.550 m

### Kinder & Schulen

Schule	225 m
Kindergarten	50 m
Universität	1.150 m
Höhere Schule	1.300 m

### Sonstige

Geldautomat	475 m
Bank	475 m
Post	475 m
Polizei	500 m

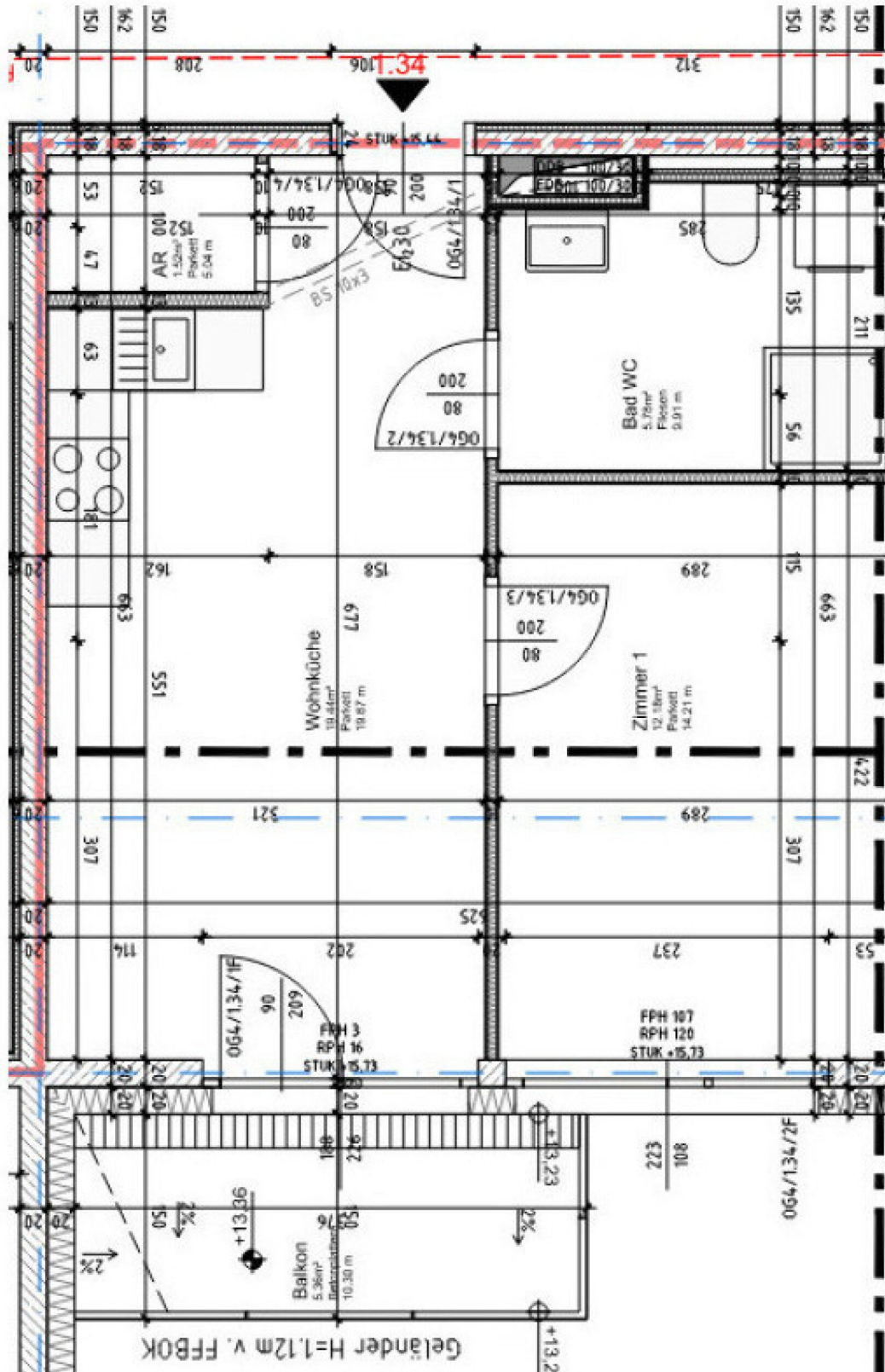
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### 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



**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.