

# Unbefristet und modern! 2-Zimmer- Wohnung mit Loggia in Toplage!



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.

## Unbefristet und modern! 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Toplage!



### 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

- Eggenberger Gürtel 73/02/2.27
- unbefristete 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia
- Kategorie A
- Küche vorhanden

---

#### 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**

---

#### 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

- 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. 50,98 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: ca. 61,19 m<sup>2</sup>  
Loggiafläche: ca. 10,21 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2  
Loggien: 1

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

Baujahr: 2016

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

## Preisinformationen

Gesamtmiete: 736,62 €

Miete: 525,44 €

Betriebskosten: 119,76 €

Möbelmiete: 22,42 €

Umsatzsteuer: 69,00 €

---

Monatliche Gesamtbelastung: 736,62 €

Diese Miete gilt bis 31.12.2024.

Die Miete beinhaltet die Inventarmiete für die Küche.

Kautions: 2.209,86 €

---

### **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.

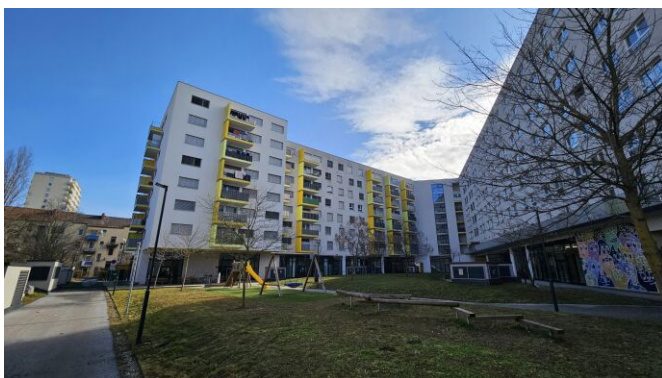
## Weitere Fotos



---

### **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.



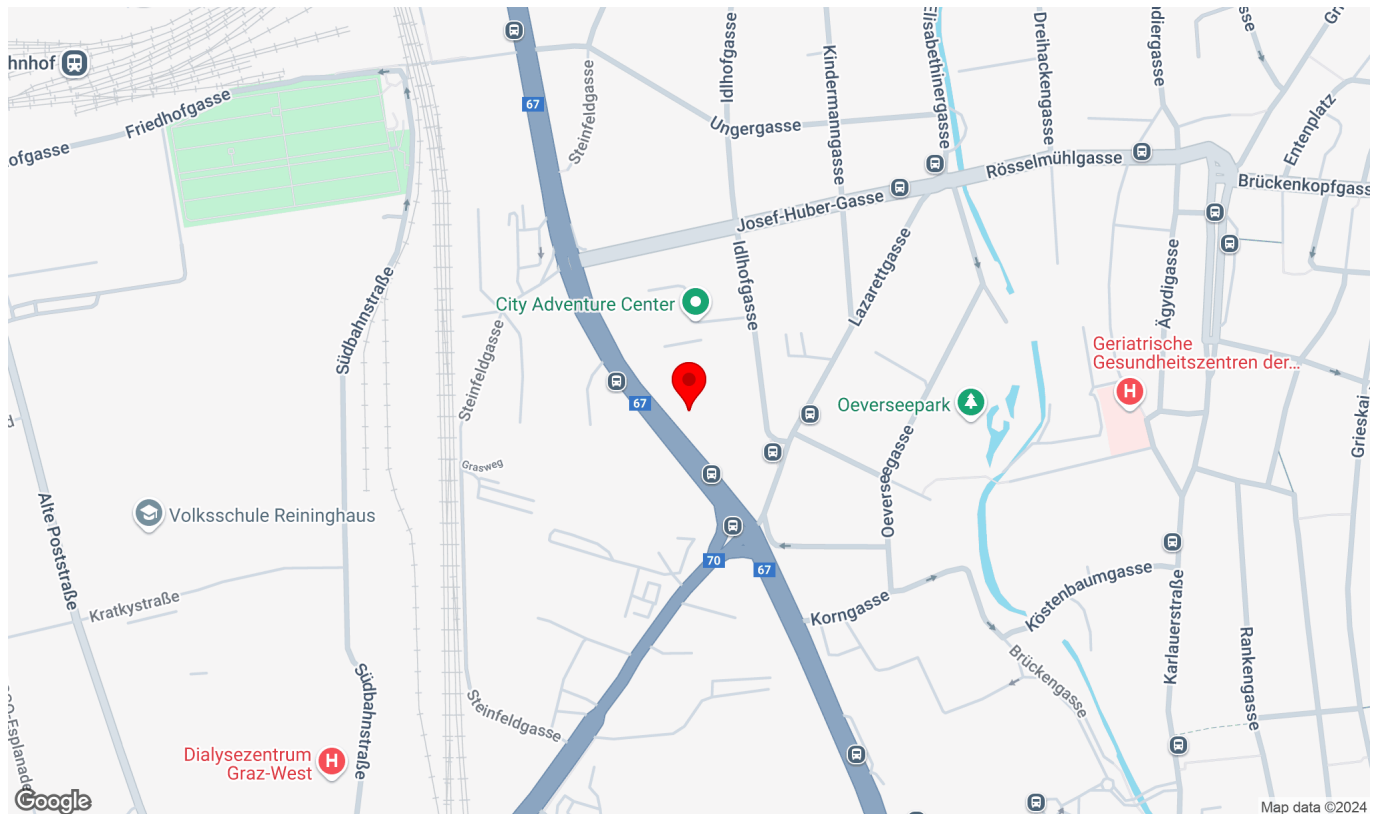
---

**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.

## Lage

Eggenberger Gürtel 73/02/2.27, 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

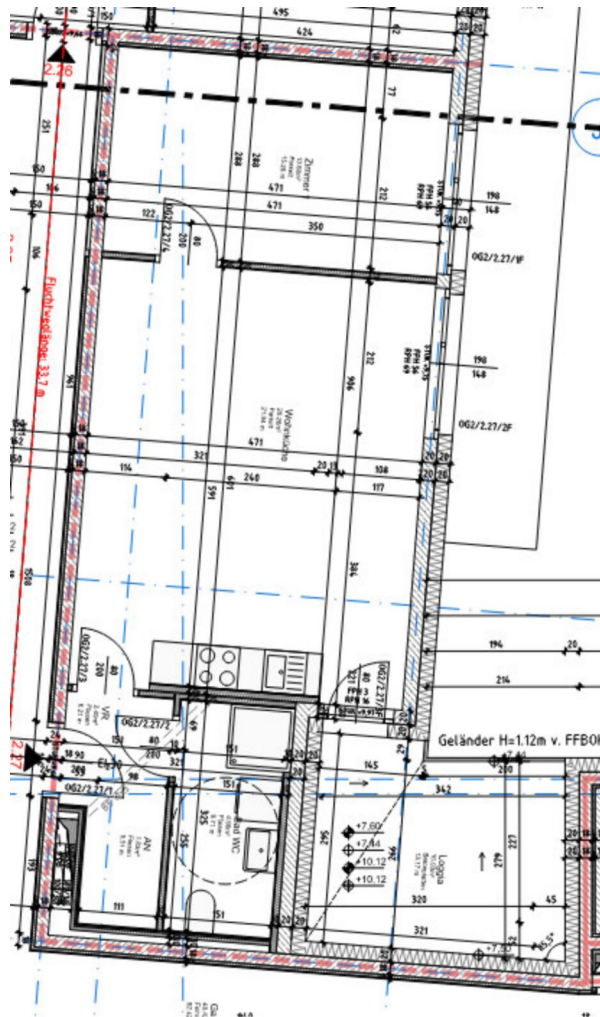
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### 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.