

# Unbefristete 3-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 3-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

- Feldgasse 43b/012, 8020 Graz
- unbefristete 3-Zimmer-Wohnung
- Kategorie A
- Küche vorhanden

### Wohnungsbesichtigung

- Eine **Besichtigung** vor Ort ist **nicht möglich**.
  - *Grund: Diese Wohnung ist noch bewohnt. Der aktuelle Mieter willigt aus Datenschutzgründen nicht in die Weitergabe seiner Kontaktdaten ein.*
- Anhand des Grundrissplans können Sie sich ein umfassendes Bild zur Raumaufteilung machen.
- Weitere Eckdaten finden Sie gesammelt in diesem Exposé.
- 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?

### 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.*

---

## 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.

## Eckdaten

Wohnfläche: ca. 85,57 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: ca. 101,01 m<sup>2</sup>  
Terrassenfläche: ca. 15,44 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Nutzungsart: Wohnen  
Beziehbar: 2024-12-01  
Mietdauer: unbefristet  
Kündigungsverzicht: 1 Jahr

Baujahr: 2020

Energieausweis  
HWB: 35,65 kWh/m<sup>2</sup>a

## Preisinformationen

Gesamtmieta: 977,57 €

Miete gültig bis 31.12.2024.

Miete: 687,64 €

Kaution: 2.932,71 €

Betriebskosten: 168,34 €

Möbelmieta: 30,00 €

Umsatzsteuer: 91,59 €

---

Monatliche Gesamtbelastung: 977,57 €

---

### **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.

## Weitere Fotos



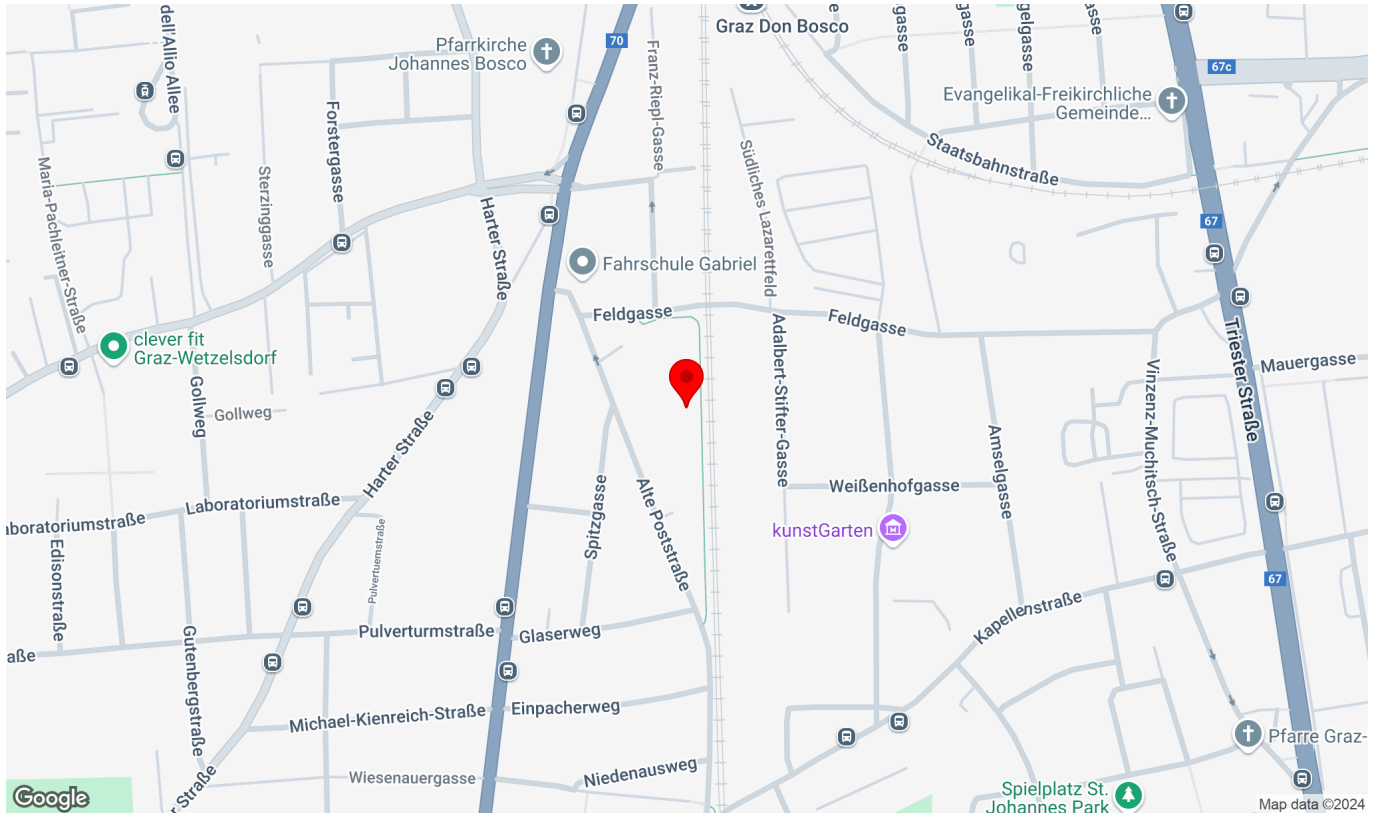
---

### **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

Feldgasse 43b/012, 8020 Graz



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

|             |         |
|-------------|---------|
| Arzt        | 175 m   |
| Apotheke    | 750 m   |
| Klinik      | 1.325 m |
| Krankenhaus | 900 m   |

### Nahversorgung

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Supermarkt      | 425 m   |
| Bäckerei        | 800 m   |
| Einkaufszentrum | 1.025 m |

### Verkehr

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Bus               | 225 m   |
| Straßenbahn       | 750 m   |
| Autobahnanschluss | 2.450 m |
| Bahnhof           | 550 m   |
| Flughafen         | 7.450 m |

### Kinder & Schulen

|               |         |
|---------------|---------|
| Schule        | 1.075 m |
| Kindergarten  | 575 m   |
| Universität   | 1.875 m |
| Höhere Schule | 1.950 m |

### Sonstige

|             |         |
|-------------|---------|
| Geldautomat | 750 m   |
| Bank        | 750 m   |
| Post        | 1.050 m |
| Polizei     | 1.325 m |

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

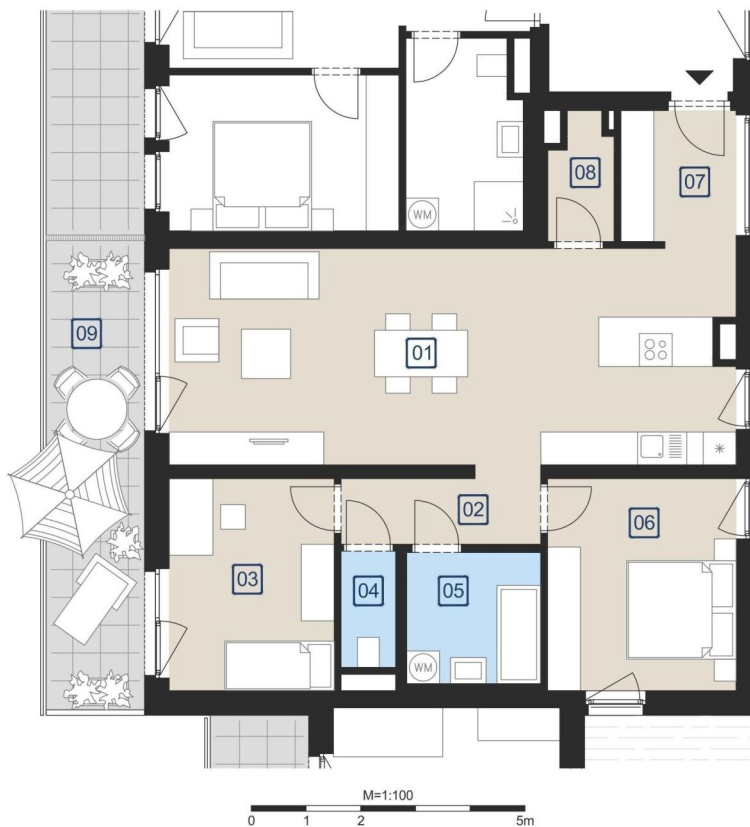
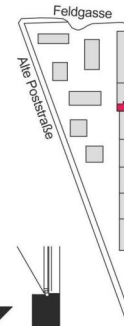
### BWS-Gruppe

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

# Plan

**Alte Poststraße - Feldgasse**  
Graz - Südbahngründe | Baukörper 5

**Top 12 | 3.OG | Feldgasse 43b**  
3 Zimmer mit Balkon | 85,57m<sup>2</sup>



|                   |                      |             |                      |                |                      |
|-------------------|----------------------|-------------|----------------------|----------------|----------------------|
| 1. Wohnen / Küche | 40,59 m <sup>2</sup> | 4. WC       | 2,13 m <sup>2</sup>  | 7. Vorraum     | 5,04 m <sup>2</sup>  |
| 2. Gang           | 4,38 m <sup>2</sup>  | 5. Bad      | 5,88 m <sup>2</sup>  | 8. Abstellraum | 2,52 m <sup>2</sup>  |
| 3. Zimmer 1       | 11,68 m <sup>2</sup> | 6. Zimmer 2 | 13,35 m <sup>2</sup> | 9. Balkon      | 15,44 m <sup>2</sup> |



Körösistraße 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:**  
TEL: 0316 - 401267  
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