

# groß und modern! - unbefristete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Küche



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.

groß und modern! - unbefristete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Küche



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**

- Feldgasse 41d/03/014
- unbefristete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon
- Kategorie A
- Küche vorhanden

---

## **Schritt 1**

### **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

---

#### **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)

*ein.*

- Anhand des Grundrissplans können Sie sich ein umfassendes Bild zur Raumaufteilung machen.
- **Die Vergabe dieser Wohnung erfolgt ausschließlich ohne Besichtigung.**

- **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).*

---

### Weitere Informationen zur Wohnung

- Weitere Informationen zu dieser Wohnung finden Sie gesammelt in diesem Exposé.

---

#### **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.

## Schritt 2

### 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 3

### 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. Ges.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. 68,22 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: ca. 88,29 m<sup>2</sup>  
Balkonfläche: ca. 20,07 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3  
Balkone: 1

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

Baujahr: 2020

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

## Preisinformationen

Gesamtmieta: 858,33 €

Diese Mieta gilt bis 31.12.2024.

Mieta: 602,09 €

Kautiua: 2.574,99 €

Betriebskosten: 145,48 €

Möbelmieta: 30,00 €

Umsatzsteuer: 80,76 €

---

Monatliche Gesamtbelastung: 858,33 €

---

### **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



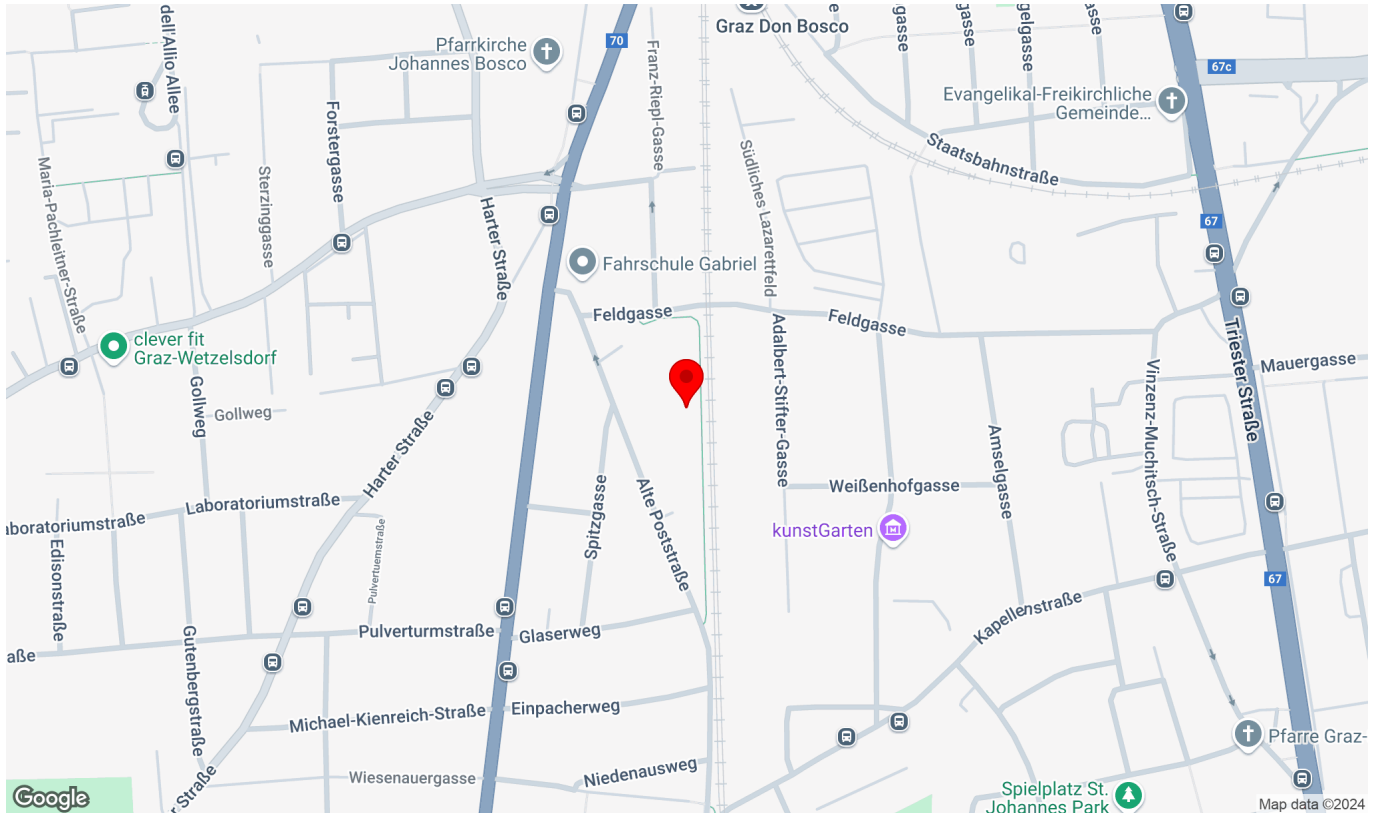
---

### **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 41d/014, 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 13

**Top 14 | 3.OG | Feldgasse 41d**  
3 Zimmer mit Balkon | 68,22m<sup>2</sup>



1. Wohnen / Küche	26,01 m <sup>2</sup>	4. Bad	5,21 m <sup>2</sup>	7. WC	2,02 m <sup>2</sup>
2. Zimmer 1	10,80 m <sup>2</sup>	5. Vorraum	4,60 m <sup>2</sup>	8. Abstellraum	2,45 m <sup>2</sup>
3. Zimmer 2	12,17 m <sup>2</sup>	6. Gang	4,95 m <sup>2</sup>	9. Balkon	20,07 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:**  
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