

# 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

- Rein 2, 8103 Rein
- unbefristete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon
- Kategorie A
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung

#### 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**.
  
- **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).

#### 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 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.

Triester Straße 40/3/1 • 1100 Wien  
[www.bwsg.at](http://www.bwsg.at)

## Eckdaten

Wohnfläche: ca. 75,61 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: ca. 83,73 m<sup>2</sup>  
Balkonfläche: ca. 8,12 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

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

Baujahr: 1994

Energieausweis  
HWB: 97 kWh/m<sup>2</sup>a

## Preisinformationen

Gesamtmieta: 600,37 €

Miete gültig bis 31.12.2024.

Miete: 353,48 €

Finanzierungsbeitrag: 12.793,05 €

Betriebskosten: 192,31 €

Heizkosten: 158,25 €

Umsatzsteuer: 86,23 €

---

Monatliche Gesamtbelastung: 790,27 €

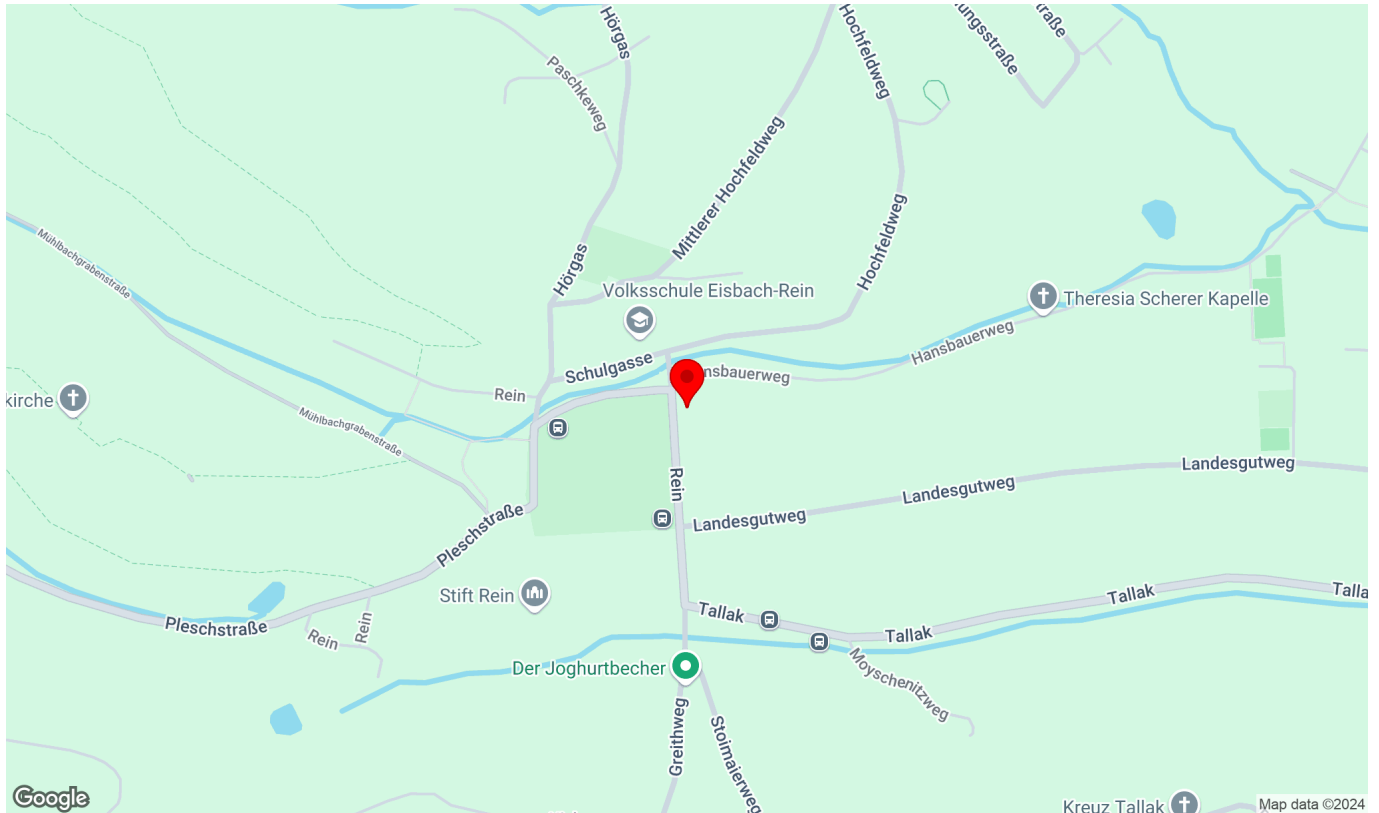
---

### **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

Rein, 8103 Rein



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	250 m
Apotheke	3.000 m
Krankenhaus	2.250 m
Klinik	5.000 m

### Nahversorgung

Supermarkt	3.000 m
Bäckerei	3.000 m
Einkaufszentrum	9.500 m

### Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	4.000 m
Bahnhof	3.250 m

### Kinder & Schulen

Schule	250 m
Kindergarten	2.750 m

### Sonstige

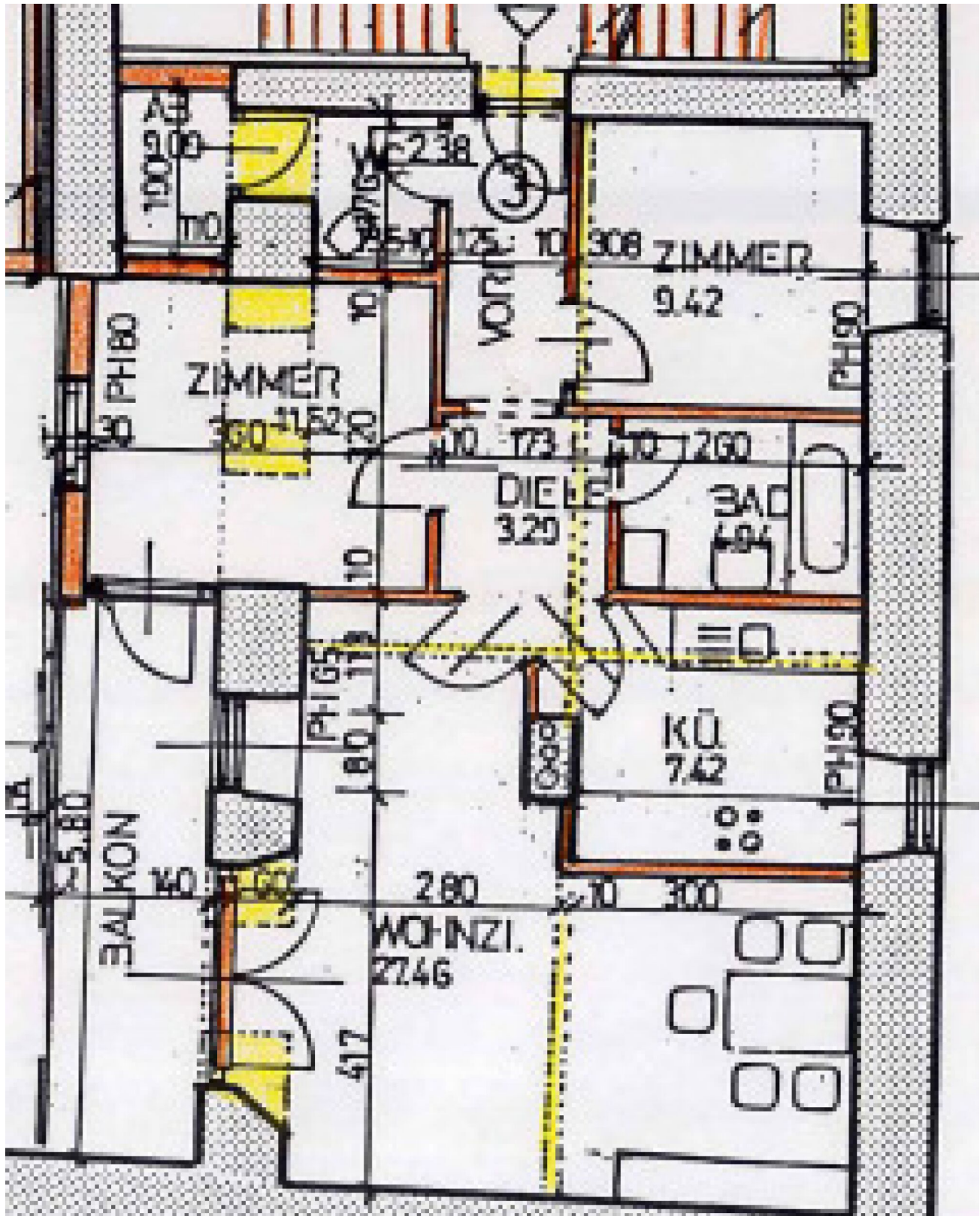
Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	3.250 m
Polizei	3.250 m

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



**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.