

# Schöne Wohnungen in der Landeshauptstadt

8020 Graz, Wohnung zur Miete

Objekt ID: 1062



Wohnfläche ca.: **74,36 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **86,48 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3**



## Schöne Wohnungen in der Landeshauptstadt

Objekt ID	1062
Objekttyp	Wohnung
Adresse	8020 Graz Steiermark
Etage	6
Wohnungsnummer	019
Wohnfläche ca.	74,36 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	74,36 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	86,48 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	12,12 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Balkone	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	2019
Heizwärmebedarf (HWB)	29,22 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse B)
Maximalmietdauer	unbefristet
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Ost, Einbauküche, Offene Küche, Personenaufzug
Mieterprovision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Summe Miete netto	558,51 EUR
Summe Miete MwSt.	55,85 EUR
Betriebskosten netto	216,40 EUR
Betriebskosten MwSt.	21,64 EUR
Gesamtmiete netto	774,91 EUR
Gesamtmiete MwSt.	77,49 EUR
Gesamtmiete	852,40 EUR



# Objektbeschreibung

PROVISIONSFREIE 3 ZIMMERWOHNUNG

UNBEFRISTETER MIETVERTRAG

MIT BALKON UND KÜCHE

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <175m

Apotheke <525m

Klinik <725m

Krankenhaus <550m

### Kinder & Schulen

Schule <600m

Kindergarten <150m

Universität <850m

Höhere Schule <1.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <600m

### Sonstige

Geldautomat <525m

Bank <525m

Post <700m

Polizei <575m

### Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <575m

Autobahnanschluss <3.925m

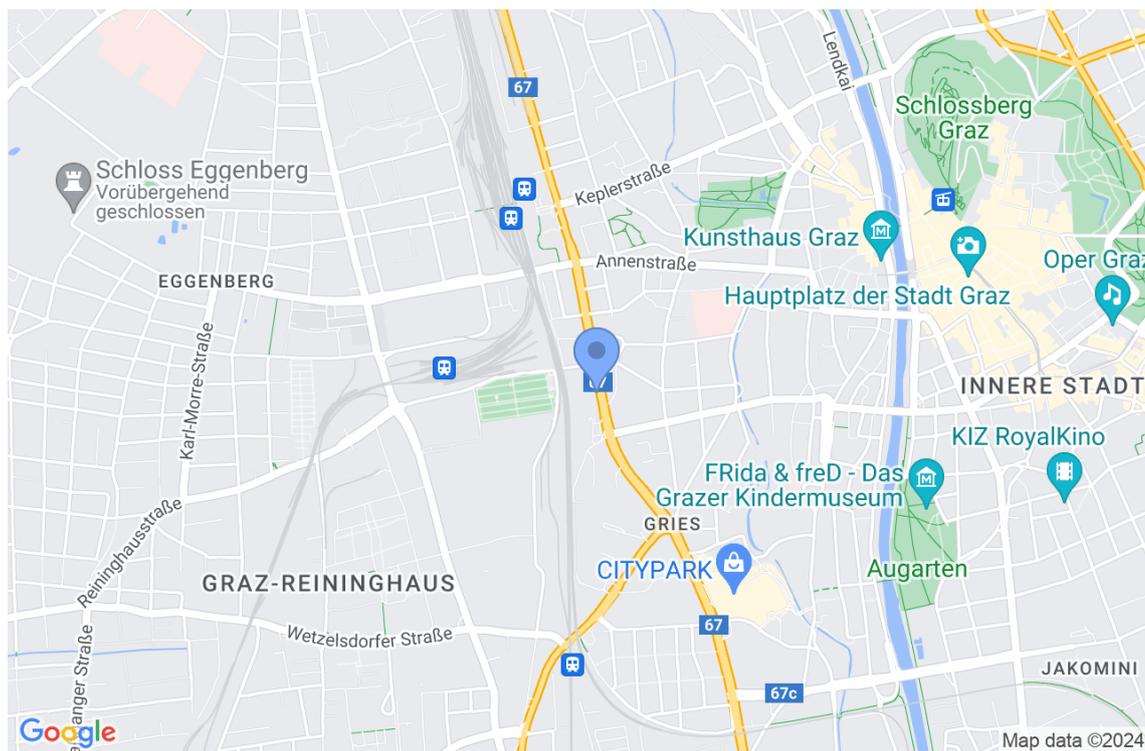
Bahnhof <425m

Flughafen <8.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



# Lage







# Grundriss

## Grundriss

### Wohnbau BWS

Eggenberger Gürtel 50, 52, 52a, 52b, 54, 54a, 56, 56a, 56b, 56c; 8020 Graz



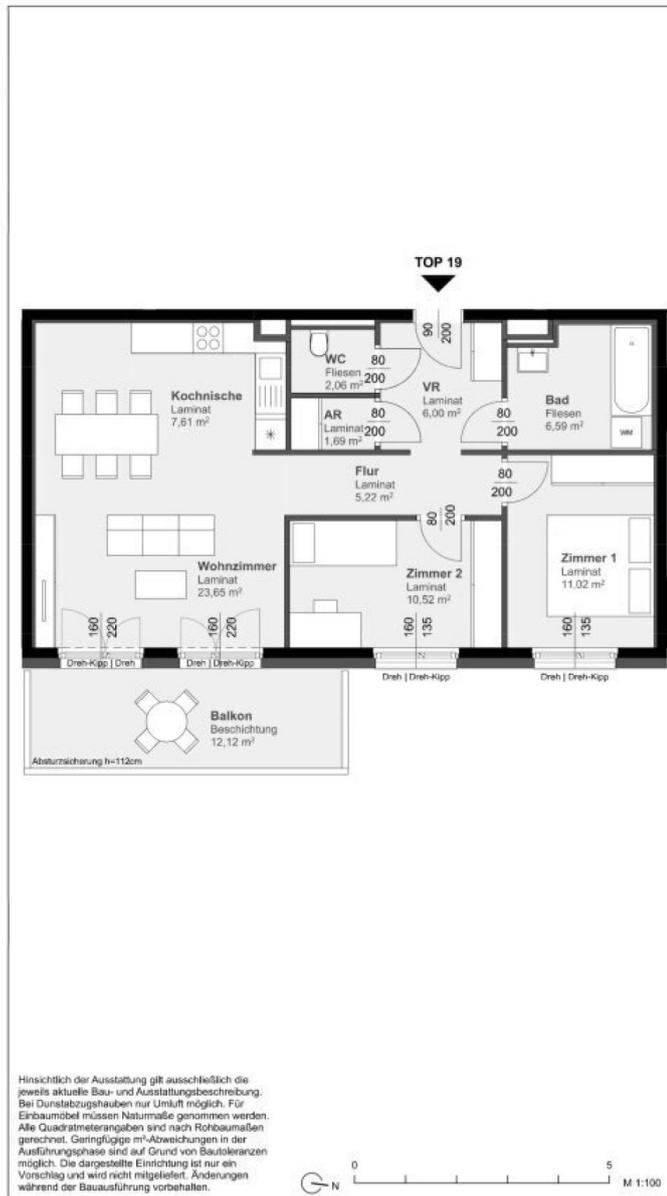
#### Bauteil West

Eggenberger Gürtel Nr. 52, 52a, 52b

6. Obergeschoss

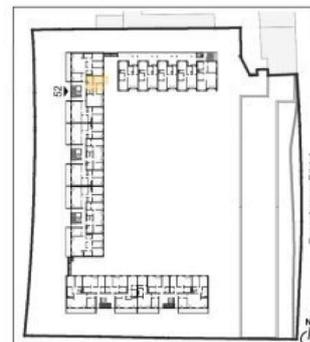
**52** **TOP 19**  
3 Zimmer Wohnung **Typ C2**

Wohnnutzfläche: **74,36 m<sup>2</sup>**  
davon WNF beheizt: **74,36 m<sup>2</sup>**



Raumliste	m <sup>2</sup>
AR	1,69
Bad	6,59
Flur	5,22
Kochnische	7,61
VR	6,00
WC	2,06
Wohnzimmer	23,65
Zimmer 1	11,02
Zimmer 2	10,52
Balkon	12,12

Kellerabteil vorhanden



#### kirsch zt gmbh



**BWS**  
Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Ges.m.b.H.  
**BWSst**  
Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft Bauen und Wohnen Steiermark Ges.m.b.H. Münzgrabenstraße 36/9 8010 Graz T +43 316 40 12 67

VERGABEPLAN	
Stand	22.05.2019

