

# PROVISIONSFREI! EGGENBERGER GÜRTEL 56!

8020 Graz, Wohnung zur Miete

Objekt ID: 786



Wohnfläche ca.: **67,79 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2**



# PROVISIONSFREI! EGGENBERGER GÜRTEL 56!

|                        |  |
|------------------------|--|
| Objekt ID              | 786  |
| Objekttyp              | Wohnung  |
| Adresse                | 8020 Graz<br>Steiermark  |
| Wohnungsnummer         | 14   |
| Wohnfläche ca.         | 67,79 m <sup>2</sup>   |
| Zimmer                 | 2  |
| Balkone                | 1  |
| Baujahr                | 2019   |
| Heizwärmebedarf (HWB)  | 31,36 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse B)                         |
| Maximalmietdauer       | unbefristet  |
| Ausstattung / Merkmale | Balkon   |
| Mieterprovision        | Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision. |
| Kaution                | 3 Bruttomonatsmieten   |
| Summe Miete netto      | 463,15 EUR   |
| Summe Miete MwSt.      | 46,32 EUR  |
| Betriebskosten netto   | 179,46 EUR   |
| Betriebskosten MwSt.   | 17,95 EUR  |
| Gesamtmiete netto      | 642,61 EUR   |
| Gesamtmiete MwSt.      | 64,27 EUR  |
| Gesamtmiete            | 706,88 EUR   |



# Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI MIETWOHNUNG!

2 ZIMMER MIT BALKON!

KEINE 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 <200m

Apotheke <525m

Klinik <725m

Krankenhaus <550m

### Kinder & Schulen

Schule <575m

Kindergarten <125m

Universität <850m

Höhere Schule <1.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <300m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <625m

### Sonstige

Geldautomat <550m

Bank <550m

Post <725m

Polizei <550m

### Verkehr

Bus <150m

Straßenbahn <575m

Autobahnanschluss <3.900m

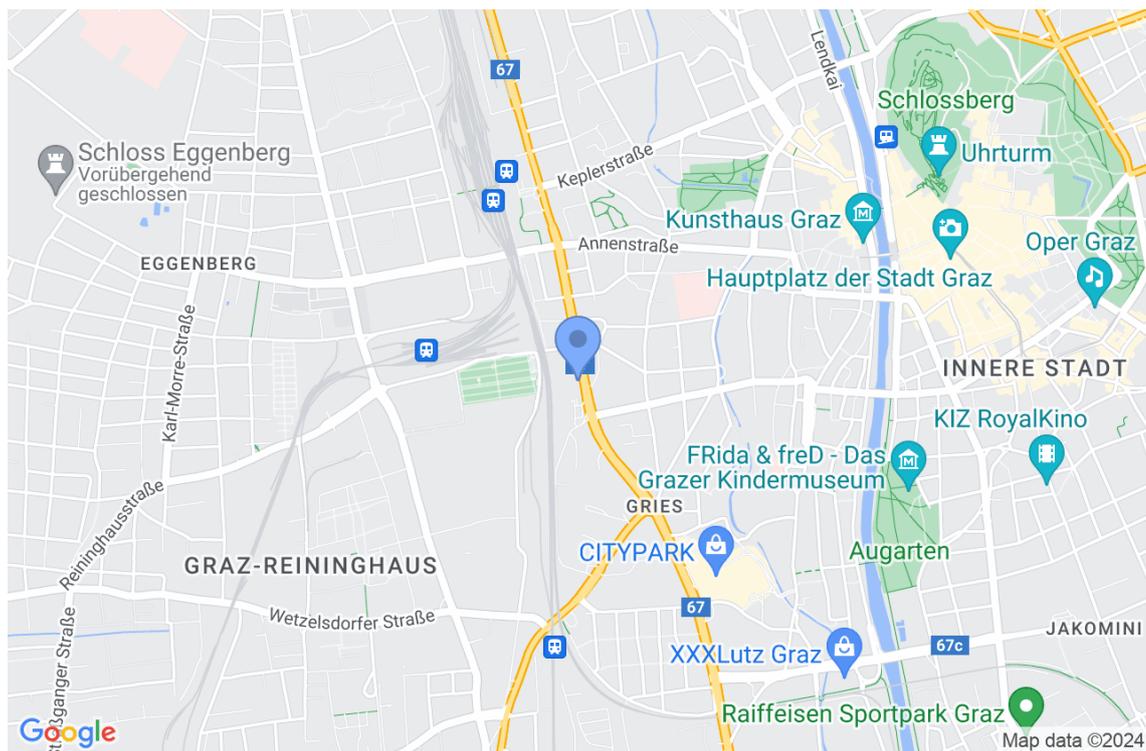
Bahnhof <450m

Flughafen <8.900m

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 Ost

Eggenberger Gürtel Nr. 56, 56a, 56b, 56c

4. Obergeschoss

**56a** **TOP 14**

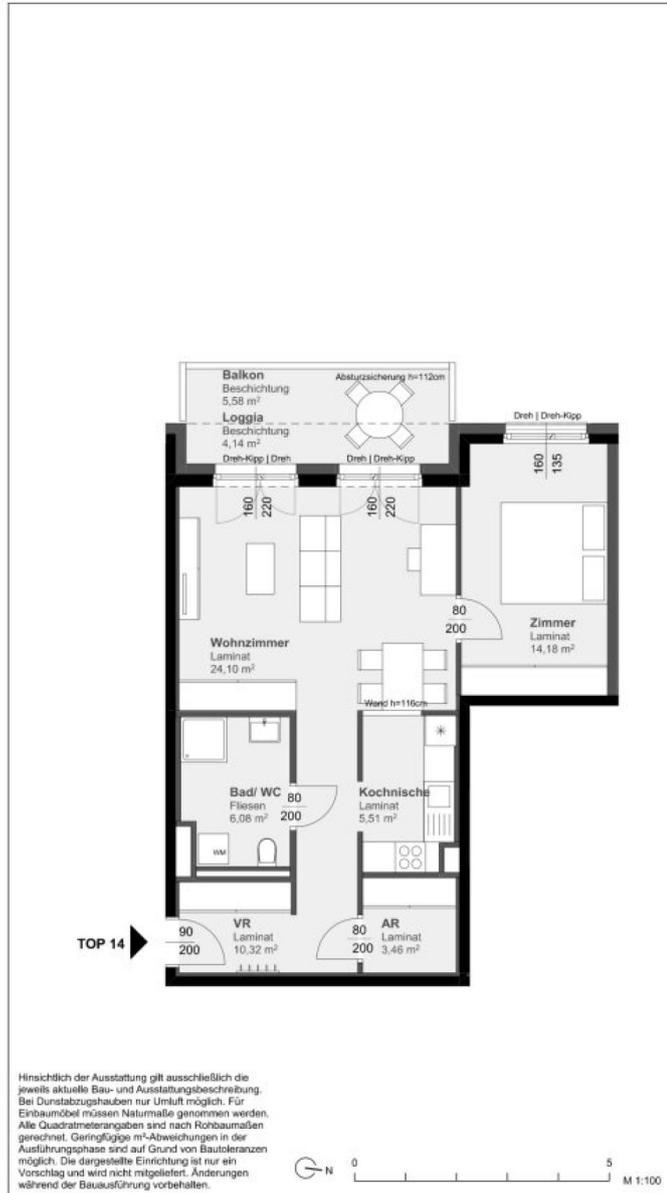
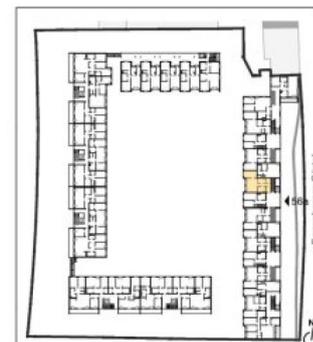
**2 Zimmer Wohnung Typ B1**

Wohnnutzfläche: 67,79 m<sup>2</sup>

davon WNF beheizt: 63,65 m<sup>2</sup>

| Raumliste  | m <sup>2</sup> |
|------------|----------------|
| AR         | 3,46           |
| Bad/ WC    | 6,08           |
| Kochnische | 5,51           |
| VR         | 10,32          |
| Wohnzimmer | 24,10          |
| Zimmer     | 14,18          |
| Loggia     | 4,14           |
| Balkon     | 5,58           |

Kellerabteil vorhanden



**kirsch zt gmbh**



2/64 - A\_1010 wien  
901010 fax: dw19  
50\_6455977  
amenskirsch.at  
rsch.at

**bwsg**  
besser wohnen seit Generationen

**BWS**  
Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Ges.m.b.H.  
**BWSt**  
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 23.05.2019

191

