

**NUR FÜR KURZE ZEIT: 3 Monate mietfrei wohnen ||
Unbefristete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger
Lage!**



Objektnummer: 5889/46487009

**Eine Immobilie von BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn-
und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit
beschränkter Haftung**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Baderstraße 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Kaindorf
Baujahr:	2015
Wohnfläche:	78,10 m ²
Gesamtfläche:	87,34 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	30,50 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	979,28 €
Kaltmiete (netto)	702,48 €
Kaltmiete	796,80 €
Betriebskosten:	236,32 €
Heizkosten:	90,46 €
USt.:	92,02 €
Infos zu Preis:	

Miete gültig bis 30.06.2025

Ihr Ansprechpartner

BWSG Wohnungsvergabe Bundesländer

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte
Genossenschaft mit beschränkter Haftung
Triester Straße 40 / 3 / 1
1100 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Willkommen in deinem neuen Zuhause!

Als IKEA Family Mitglied sparst du

€100,-

pro €1.000,- Warenwert bei deinem nächsten Einkauf im IKEA Einrichtungshaus Giez.





Wohnbauprojekt Kaindorf an der Sulm 8430

Maßstab 1:50
0 1 2 5m

Lage der Wohnung in der Anlage



Lage der Wohnung im Haus 7

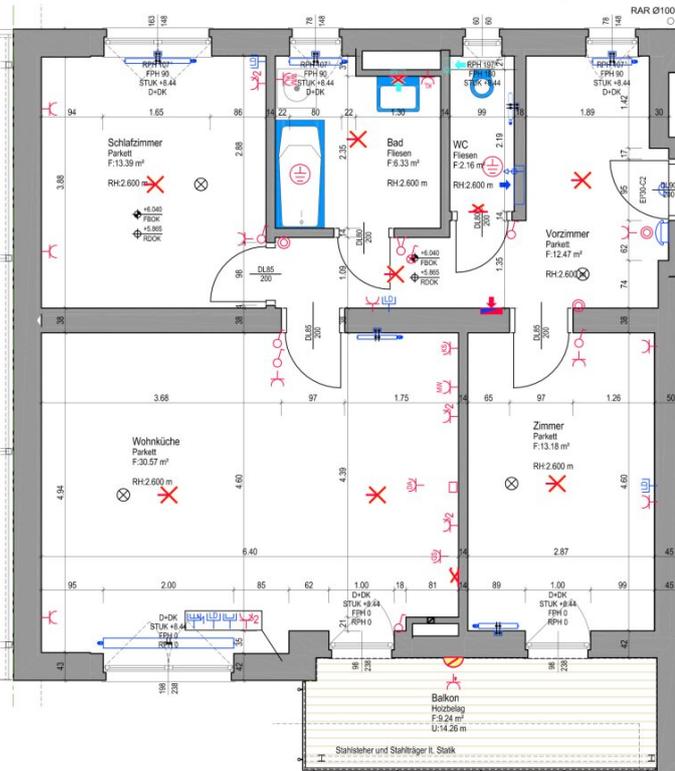


ANSICHT SÜD

**Baderstrasse 7
TOP 09 / 2. Obergeschoss**

VORZIMMER	12,47m ²
ZIMMER	13,18m ²
WOHNKÜCHE	30,57m ²
SCHLAFZIMMER	13,39m ²
BAD	6,33m ²
WC	2,16m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	78,10m²
BALKON	9,24m ²
KELLERABTEIL	6,50m ²

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN FÜR DIE ANFERTIGUNG VON ERBAUWESEN UND NATURWAISSE ZU NEHMEN KOTEN SIND NICHT FÜR DIE BESTELLUNG VON ERBAUWESEN VERBINDLICH. ERBAUWESEN NICHT AN AUSSENWÄNDE STELLEN, DA GEFÄHR VON SCHIMMELBILDUNG. DIE DARGESTELLTEN HOCHDRUCKKÖNIGEN AUF DER AUSFÜHRUNGSPLANUNG IN BEZUG AUF POSITION, DIMENSION UND ANZAHL. ÄNDERUNGEN UNTERSCHIEDEN HOCHDRUCK DÜRFEN NICHT VERBAUT WERDEN. KÜCHE UND WÄRMEN ANSCHLÜSSE VORWEISEN. ELEKTROANSCHLÜSSE SIEHE LEGENDENPLAN.



LEGENDE SCHWACHSTROM	
⊕ Klingelst. m. Beschriftungstafel	☐ Telefonkabel
⊕ Klingelst. H = 220 cm ± FBOK	☐ TV - Steckdose
⊕ Wandprechtafel H = 150 cm ± FBOK	☐ EDV - RJ 45 - Einzelsteckdose
⊕ Wohnungsstation	☐ EDV - RJ 45 - Doppelsteckdose
⊕ Leuchte	

LEGENDE STARKSTROM	
⊕ Ausschalter	☐ E-Heiz-Anschlüsse
⊕ Senkrechtschalter	☐ Schutzblecklose 1-fach
⊕ Kontrollschalter	☐ Schutzblecklose 2-fach
⊕ Leuchte mit Geringbrücke	☐ Schutzblecklose geschützt
⊕ Leuchte	☐ Schutzblecklose geschützt
⊕ Potentiometer	☐ Stark- und Schwachstromleiter
⊕ Anschlussmöglichkeit für Küchenabf. (Durchzug)	☐ Anschlussmöglichkeit für Küchenabf. (Durchzug)

LEGENDE BRANDMELDEANLAGE	
⊕ Rauchmelder Ionisationsart	

LEGENDE LEUCHTEN	
⊕ Deckenleuchte	☐ Wand-/Deckenleuchte
⊕ Wand-/Deckenleuchte	☐ Wand-/Deckenleuchte

LEGENDE HL & S	
☐ Lüfter Bad / WC	

Objektbeschreibung

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

- unbefristete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon
- gefördert
- Kategorie A
- gratis Küche!
- Mietreduktion bis 31.12.2029

Kontaktdaten für einen Besichtigungstermin

Nehmen Sie mit einem unserer Ansprechpartner gleich **direkt** Kontakt für einen **kostenlosen** Besichtigungstermin oder bei Fragen zu dieser Wohnung auf:

- **KDH Immobilien**

Simone UNGER-ULLMANN

0660 340 32 29

simone@kaufdeinhaus.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <150m

Krankenhaus <2.700m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <600m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <1.025m

Sonstige

Bank <350m

Geldautomat <350m

Post <225m

Polizei <1.650m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.775m

Bahnhof <1.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap