

Unbefristete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon!



**Willkommen in
deinem neuen
Zuhause!**

Als **IKEA Family Mitglied**
sparst du

€100,-*

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

Photo: TB studio/Stock photo art&art

Objektnummer: 5889/46488006

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Baderstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Kaindorf
Baujahr:	2015
Wohnfläche:	78,10 m ²
Gesamtfläche:	87,34 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	30,50 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.079,51 €
Kaltmiete (netto)	676,54 €
Kaltmiete	902,86 €
Betriebskosten:	226,32 €
Heizkosten:	75,67 €
USt.:	100,98 €
Infos zu Preis:	

Preis gültig bis 31.12.2024. Genossenschaftsbeitrag: einmalig 51 €.

Ihr Ansprechpartner

BWSG Wohnungsvergabe Bundesländer

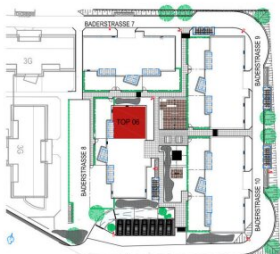
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte
Genossenschaft mit beschränkter Haftung
Triester Straße 40 / 3 / 1
1100 Wien

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



Maßstab 1:50
0 1 2 5m

Lage der Wohnung in der Anlage



Lage der Wohnung im Haus 8

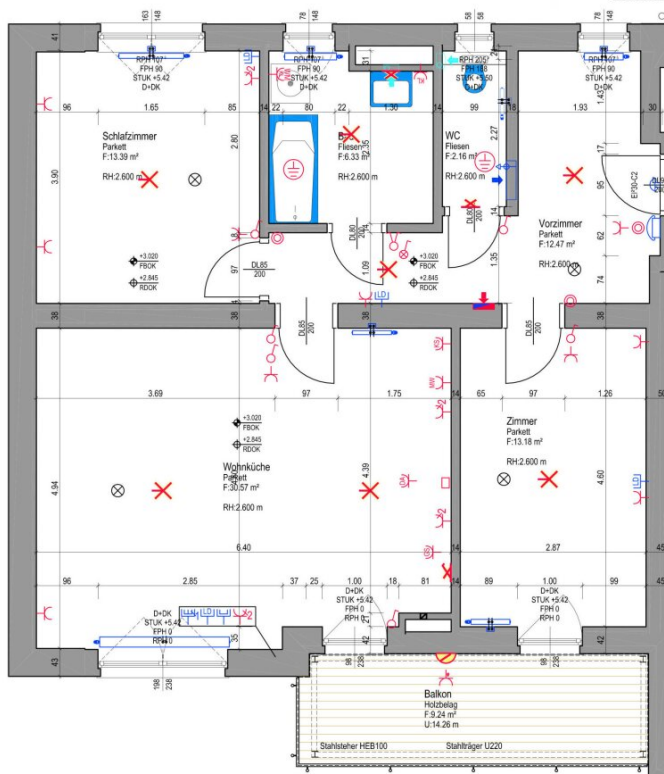


ANSICHT SÜD

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN FÜR DIE ANFERTIGUNG VON ERBAUWERKEN UND NATURGESCHÄFTEN. ZU NEHMENDE KOSTEN SIND NICHT FÜR DIE BESTELLUNG VON ERBAUWERKEN, VERHEIRATUNG, ERBAUWERKE, NICHT AN AUSBAUWERKE STELLEN, DA GEFÄHRT VON SCHWIMMELBILDUNG. DIE DARGESTELLTEN MASSSTÄBE SIND IN ABHÄNGIGKEIT DER AUSFÜHRUNGSPERSONEN IN BEZUG AUF POSITION, DIMENSION UND ANZAHL. ÄNDERUNGEN UNTER ZUSÄTZLICHEN VEREINBARUNGEN NICHT VERBAULT WERDEN. KÜCHE UND WAF. NUR ANSCHLÜSSE VORNEHMEN. ELEKTROSYMBOLE SIEHE LEGENDEPLAN.

Baderstrasse 8
TOP 06 / 1. 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	9,19m ²



LEGENDE SCHWACHSTROM

⊕ Klingelster n. Beschaltungstafel	⊖ Telefonkabel
⊕ Klingel, H = 220 cm ± FBOC	⊖ TV-Speisekabel
⊕ Wandschalttafel, H = 150 cm ± FBOC	⊖ EDV - RU 45 - Einzelkabel
⊕ Wohnungszähler	⊖ EDV - RU 45 - Doppelkabel
⊕ Lüftung	

LEGENDE STARKSTROM

⊕ Ausw. Schalter	⊖ E-Heiz Anschlusskabel
⊕ Serienw. Schalter	⊖ Schutzkabelkabel nach
⊕ Kontrollw. Schalter	⊖ Schutzkabelkabel nach
⊕ Lichtw. mit Dimmer	⊖ Schutzkabelkabel gesch. nach
⊕ Lichtw.	⊖ Schutzkabelkabel gesch. nach
⊕ Pufferkabel	⊖ Stark- und Schwachstromtrenner
	⊖ Anschlussmöglichkeit für Küchenstuhl (Durchbohrung)

LEGENDE BRANDMELDEANLAGE

⊕ Rauchmelder batteriebetrieben	
---------------------------------	--

LEGENDE LEUCHTEN

⊕ Deckenleuchte	⊖ Wandleuchte dreifach
⊕ Wandleuchte	⊖ Wandleuchte

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

- Baderstraße 8, 8430 Kaindorf
- unbefristete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon
- gefördert
- Kategorie A
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung
- Weitere Eckdaten finden Sie auf den nächsten Seiten.

Wohnungsbesichtigung

- Eine **Besichtigung** vor Ort ist **nicht möglich**, da der *aktuelle Mieter aus Datenschutzgründen nicht in die Weitergabe seiner Kontaktdaten einwilligt*.
- 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.*

Wohnungsanmietung ohne Besichtigung

Schritt 1 | unverbindliche Anfrage

- Bei Interesse an dieser Wohnung verwenden Sie das **Anfrageformular** auf dieser Seite (**Anfrage/E-Mail senden**).
- *Anderweitige Anfragen (telefonisch, persönlich oder via E-Mail) sind nicht möglich und werden bei der Vergabe auch nicht berücksichtigt.*

Schritt 2 | weitere Informationen zur Anmietung

- Nach Ihrer unverbindlichen Anfrage erhalten Sie detaillierte Informationen zur weiteren Vorgehensweise via E-Mail.
- *Anfragen werden chronologisch bearbeitet. Wir bitten um Verständnis, dass bei hohen Anfragezahlen eine Möglichkeit zur Anmietung nicht garantiert werden kann.*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <250m

Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap