

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	867,57 €
Kaltmiete (netto)	677,90 €
Kaltmiete	761,24 €
Betriebskosten:	225,34 €
Heizkosten:	89,15 €
USt.:	17,18 €
Infos zu Preis:	

Preis gültig bis 30.06.2025 Genossenschaftsbeitrag: einmalig 51 €.

Ihr Ansprechpartner

BWSG Wohnungsvergabe Bundesländer

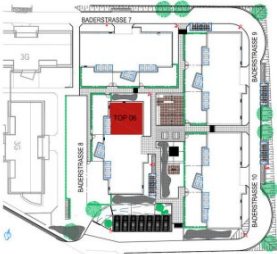
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte
Genossenschaft mit beschränkter Haftung
Triester Straße 40 / 3 / 1
1100 Wien

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

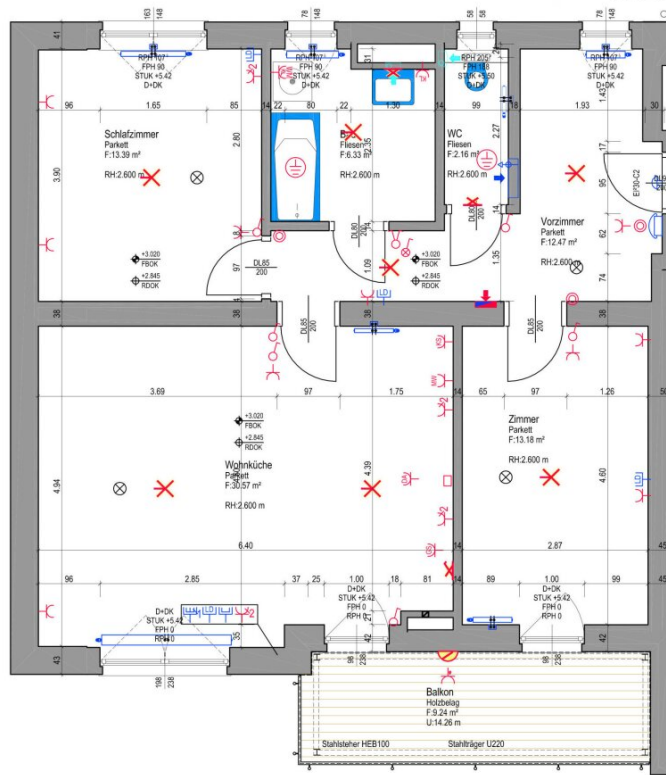


ANSICHT SÜD

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN FÜR DIE ANFERTIGUNG VON ERBAUWERKEN UND NATURGESCHÄFTEN. ZU MEHREREN KOSTEN SIND NICHT FÜR DIE BESTELLUNG VON ERBAUWERKEN VEREINBARTET. ERBAUWERKE NICHT AN AUSSENWÄNDE STELLEN, DA GEFÄHR VON SCHIMMELBILDUNG. DIE DARGESTELLTEN HOCHDRUCKKONTAKTE SIND NUR AUSFÜHRUNGSPERSONEN IN BEZUG AUF POSITION, DIMENSION UND ANZAHL. ÄNDERUNGEN UNTER ZUSÄTZLICHEN HOCHDRUCKKONTAKTEN NICHT VERBAUT. KÜCHE UND WAF NUR ANSCHLÜSSE VORNEHMEN. ELEKTROSYMBOLE SIEHE LEGENDE PLAN

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 ± FBOK	⊖ TV-Speisekabel
⊕ Wandschalttafel H = 150 cm ± FBOK	⊖ EDV - RU 45 - Einzelkabel
⊕ Wohnungsstation	⊖ EDV - RU 45 - Doppelkabel
⊕ Lüftung	

LEGENDE STARKSTROM	
⊕ Ausw. Schalter	⊖ E-Heiz Anschlusskabel
⊕ Serienw. Schalter	⊖ Schutzkabelkabel nach
⊕ Kontrollw. Schalter	⊖ Schutzkabelkabel nach
⊕ Lichtster n. Grundriss	⊖ Schutzkabelkabel gesch. nach
⊕ Lichtster	⊖ Schutzkabelkabel gesch. nach
⊕ Pufferkabel nach	⊖ 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 8/006, 8430 Kaindorf
- unbefristete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon
- gefördert
- Kategorie A
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung

Kontaktdaten für einen Besichtigungstermin

Nehmen Sie mit unserem Ansprechpartner gleich **direkt** Kontakt für einen **unverbindlichen** und **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 <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