

## Unbefristete 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse!



**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 van der Vliet / Shutterstock.com

**Objektnummer: 5889/46489002**

**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:	49,75 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	30,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	617,28 €
Kaltmiete (netto)	427,23 €
Kaltmiete	479,67 €
Betriebskosten:	142,89 €
Heizkosten:	76,00 €
USt.:	61,61 €
Infos zu Preis:	

Preis gültig bis 31.12.2024. Genossenschaftsbeitrag: einmalig 51 €.

## Ihr Ansprechpartner

### **BWSG Wohnungsvergabe Bundesländer**

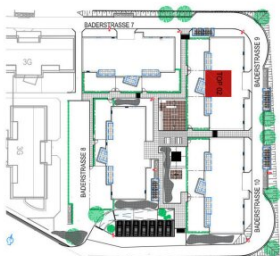
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte  
Genossenschaft mit beschränkter Haftung  
Triester Straße 40 / 3 / 1  
1100 Wien

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 9

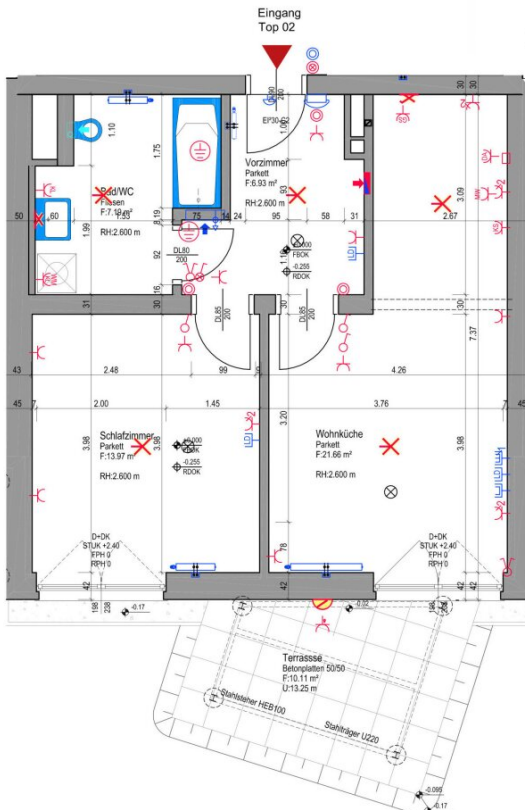


ANSICHT SÜD

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN FÜR DIE ANFERTIGUNG VON ERBAUBUNGEN UND NATURGRABE. ZU MEHREREN KOSTEN SIND NICHT FÜR DIE BESTELLUNG VON ERBAUBUNGEN VERHINDERT. ERBAUBUNGEN NICHT AN AUSSEHWÄNDE STELLEN, DA GEFÄHRDUNG VON SCHIMMELBILDUNG. DIE DARGESTELLTEN HOCHDRUCKER KÖNNEN IM LAUFE DER AUSFÜHRUNGSPERMANENZ IN BEZUG AUF POSITION, DIMENSION UND ANZAHL ÄNDERUNGEN UNTER ZUSÄTZLICHEN HOCHDRUCKER KÖNNEN NICHT VERBAUT WERDEN. KÜCHE UND WAF NUR ANSCHLÜSSE VORNEHMEN. ELEKTROSYMBOLE SIEHE LEGENDEPLAN.

**Baderstrasse 9  
TOP 02 / Erdgeschoss**

VORZIMMER	6,93m <sup>2</sup>
WOHNKÜCHE	21,66m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	13,97m <sup>2</sup>
BAD/WC	7,19m <sup>2</sup>
<b>WOHNNUTZFLÄCHE</b>	<b>49,75m<sup>2</sup></b>
TERRASSE	10,11m <sup>2</sup>
GARTEN	32,85m <sup>2</sup>
KELLERABTEIL	4,73m <sup>2</sup>



**LEGENDE SCHWACHSTROM**

⊕ Klingelkabel n. Beschriftungsfeld	⊖ Telefonkabel
⊕ Klingel, H = 220 cm ± FBOC	⊖ TV-Steckdose
⊕ Wandprechtschalt. H = 150 cm ± FBOC	⊖ EDV - RJ 45 - Einsteckdose
⊕ Wohnungszähler	⊖ EDV - RJ 45 - Doppelseite
⊖ Leuchte	

**LEGENDE STARKSTROM**

⊕ Ausstecker	⊖ E-Heiz Anschlussdose
⊖ Sicherer Ausstecker	⊖ Schutzblechdose 1-fach
⊖ Kontrollausstecker	⊖ Schutzblechdose 2-fach
⊖ Lichtschalter mit Drehknopf	⊖ Schutzblechdose geschaltet
⊖ Lichtschalter	⊖ Schutzblechdose geschaltet
⊖ Pösterblechschalter	⊖ 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 9, 8430 Kaindorf
- unbefristete 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse
- gefördert
- Kategorie A
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung
  - *Küchenablöse vom Vormieter auf freiwilliger Basis eventuell möglich*

## Sie haben Interesse an dieser Wohnung?

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 | Besichtigung

- Die Vergabe von **Besichtigungsmöglichkeiten** erfolgt ausschließlich in **chronologischer Reihenfolge** der schriftlichen Anfragen über das **Anfrageformular** auf dieser Seite.
- Sobald Sie an der Reihe sind, erhalten Sie **alle notwendigen Informationen via E-Mail**.
- *Wir bitten um Verständnis, dass eine Besichtigung bei hohen Anfragezahlen nicht garantiert werden kann.*

## Infrastruktur / Entfernungen

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <2.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <250m

Polizei <1.750m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.750m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap