

## Geförderte 2 Zimmerwohnung mit Stellplatz



**Objektnummer: 2095**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                |
|-------------------|--------------------------------|
| Adresse           | Anzengruberstraße 3a           |
| Art:              | Wohnung                        |
| Land:             | Österreich                     |
| PLZ/Ort:          | 3150 Wilhelmsburg              |
| Baujahr:          | 1982                           |
| Wohnfläche:       | 59,42 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer:           | 2                              |
| Bäder:            | 1                              |
| WC:               | 1                              |
| Heizwärmebedarf:  | 24,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtmiete       | 481,45 €                       |
| Kaltmiete (netto) | 271,77 €                       |
| Kaltmiete         | 437,68 €                       |
| Betriebskosten:   | 165,91 €                       |
| USt.:             | 43,77 €                        |
| Provisionsangabe: |                                |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Simone Unger-Ullmann**

KDH Immobilien GmbH  
Voitmann 43  
8272 Bad Waltersdorf





## Objektbeschreibung

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- WC
- Abstellraum

### **Das Haus hat einen Lift!**

PKW Stellplatz ist in der Miete inkludiert

Unbefristeter Mietvertrag

### **FÜR EINE ANMIETUNG WERDEN FOLGENDE UNTERLAGEN BENÖTIGT:**

- Ausweise aller einziehenden Personen
  - Meldezettel aller einziehenden Personen
  - Letzten 3 Lohnzettel aller erwerbstätigen Personen
  - Jahreslohnzettel/ Einkommensnachweis L16
- oder - AMS Bescheid/SU-Bescheid/Familienbeihilfebescheid
- oder - Jeglicher Einkommensnachweis

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 <625m

Apotheke <2.575m

Krankenhaus <8.100m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.575m

Kindergarten <225m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.225m

Bäckerei <2.400m

Einkaufszentrum <7.550m

**Sonstige**

Bank <2.400m

Geldautomat <2.400m

Post <2.825m

Polizei <2.475m

**Verkehr**

Bus <150m

Bahnhof <2.375m

Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap