

## **Geförderte Genossenschaftswohnung mit Terrasse und Garten!**



**Objektnummer: 1110**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Baderstraße 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Kaindorf
Wohnfläche:	77,81 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	30,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.064,15 €
Kaltmiete (netto)	682,81 €
Kaltmiete	917,16 €
Betriebskosten:	203,28 €
Heizkosten:	46,06 €
USt.:	100,93 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Unger-Ullmann**

KDH Immobilien GmbH  
Voitmann 43  
8272 Bad Waltersdorf

T +43 660 32 13 992





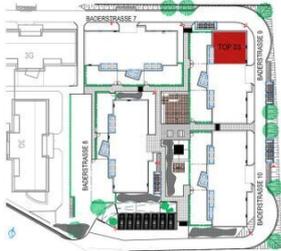






Maßstab 1:50

Lage der Wohnung in der Anlage



Lage der Wohnung im Haus 9

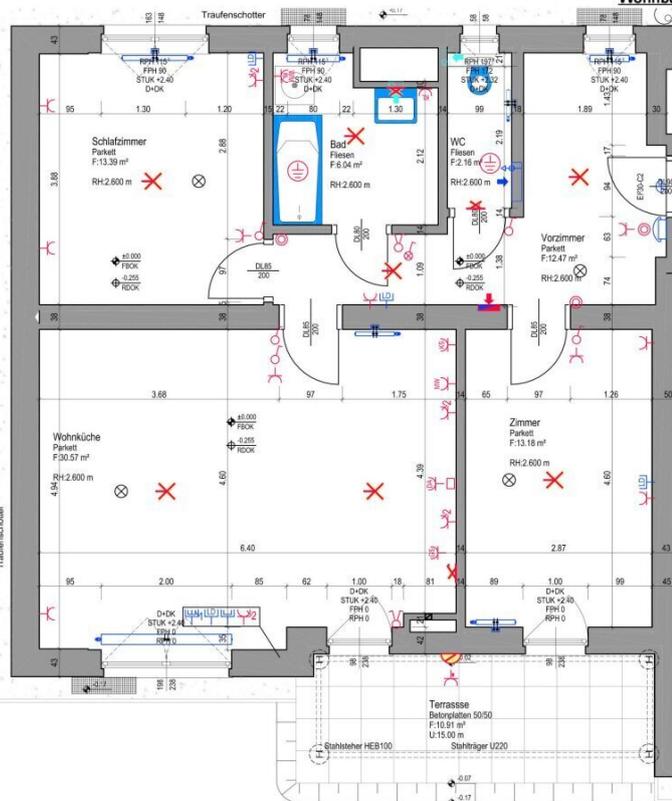


ANSICHT SÜD

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN FÜR DIE ANFERTIGUNG VON ERBAUWERKEN SIND NATURGRABE ZU NEHMEN KOSTEN SIND NICHT FÜR DIE BESTELLUNG VON ERBAUWERKEN VERHÄNGENDE ERBAUWERKE NICHT AN AUSSENWÄNDE STELLEN DA GEFÄHR VON SCHWIMMELBILDUNG DIE DARANGESTELLTEN HERDÖFFNER KÖNNEN IM LAUFE DER AUSFÜHRUNGSPERMANENT IN BEZUG AUF POSITION, DIMENSION UND ANZAHL ÄNDERUNGEN UNTER ZUGEF. HERDÖFFNER ÜBERFÜR NICHT VERBAUT WERDEN KÜCHE UND IMR NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN ELEKTROSYMBOLE SIEHE LEGENDEPLAN

**Baderstrasse 9  
TOP 03 / Erdgeschoss**

VORZIMMER	12,47m <sup>2</sup>
ZIMMER	13,18m <sup>2</sup>
WOHNKÜCHE	30,57m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	13,39m <sup>2</sup>
BAD	6,94m <sup>2</sup>
WC	2,16m <sup>2</sup>
<b>WOHNNUTZFLÄCHE</b>	<b>77,81m<sup>2</sup></b>
TERRASSE	10,91m <sup>2</sup>
GARTEN	56,71m <sup>2</sup>
KELLERABTEIL	4,73m <sup>2</sup>



LEGENDE SCHWACHSTROM	
⊕ Klingelaster m. Beschriftungsfeld	☐ Telefonkabeldose
⊕ Klingel, H = 220 cm ± FBOC	☐ TV-Steckdose
⊕ Wandsteckdose, H = 150 cm ± FBOC	☐ EDV - RU 45 - Einsteckdose
⊕ Wohnungsstation	☐ EDV - RU 45 - Doppelseite
⊕ Leuchte	

LEGENDE STARKSTROM	
⊕ Anschalter	⊕ 2-Heiz-Anschlussdose
⊕ Senkschalter	⊕ Schutzschleife Misch
⊕ Kontrollschalter	⊕ Schutzschleife Misch
⊕ Lichtleiter mit Grundrippe	⊕ Schutzschleife geschleift
⊕ Lichtleiter	⊕ Schutz Ipr-Bewegungsschleife
⊕ Pufferfahrling	⊕ Stark- und Schwachstromleiter
	⊕ Anschlussmöglichkeit für Küchenstuhl (Durchbohrung)

LEGENDE BRANDMELDEANLAGE	
⊕ Rauchmelder batteriebetrieben	

LEGENDE LEUCHTEN	
⊕ Deckenleuchte	⊕ Wandleuchte dreifach
⊕ Wandleuchte	⊕ Wandleuchte

LEGENDE HL S	
⊕ Lüfter Bad / WC	



Leibnauer Hauptstraße 289  
8641 Graz, A

T: +43 (316) 40 12 67  
F: +43 (316) 40 12 67 20

www.bwsg.at  
A: ansoed@bwsg.at

Unverbindliche Plankopie! Änderungen vorbehalten.  
Die angegebenen Maßangaben sind Richtmaßangaben. Die Maßangaben sind nicht verbindlich und mögen sich im Laufe der Ausführung ändern.

Stand:  
23.10.2015



## Objektbeschreibung

GEFÖRDERTE MIETWOHNUNG! MIT TERRASSE UND GARTEN!

UNBEFRISTETER MIETVERTRAG!

SUPER INFRASTRUKTUR!

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

Ausweise aller einziehenden Personen

Meldezettel aller einziehenden Personen

Letzten 3 Lohnzettel aller erwerbstätigen Personen

Jahreslohnzettel/ Einkommensnachweis L16

AMS Bescheid/SU-Bescheid/Familienbeihilfebescheid

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 <250m

Apotheke <200m

Krankenhaus <2.675m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <225m

Kindergarten <575m

Höhere Schule <275m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <1.025m

**Sonstige**

Bank <350m

Geldautomat <350m

Post <250m

Polizei <1.650m

**Verkehr**

Bus <275m

Autobahnanschluss <2.750m

Bahnhof <1.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap