

## Geförderte 3 Zimmerwohnung mit Loggia und Stellplatz



**Objektnummer: 2089**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anzengruberstraße 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3150 Wilhelmsburg
Baujahr:	1983
Wohnfläche:	79,44 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	87,27 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	24,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	703,49 €
Kaltmiete (netto)	389,67 €
Kaltmiete	639,53 €
Betriebskosten:	249,86 €
USt.:	63,96 €
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
- Kinderzimmer
- 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 <550m  
Apotheke <2.500m  
Krankenhaus <8.175m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <300m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.150m  
Bäckerei <2.325m

Einkaufszentrum <7.600m

**Sonstige**

Bank <2.325m

Geldautomat <2.325m

Post <2.750m

Polizei <2.400m

**Verkehr**

Bus <100m

Bahnhof <2.300m

Flughafen <8.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap