

## **Geförderte 3-Zimmerwohnung mit Balkon und freiem Blick auf den Seggauberg**



**Objektnummer: 1070**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Baderstraße 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Kaindorf
Baujahr:	2015
Wohnfläche:	78,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	78,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	30,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	914,39 €
Kaltmiete (netto)	552,63 €
Kaltmiete	783,46 €
Betriebskosten:	230,83 €
Heizkosten:	45,71 €
USt.:	85,22 €
Provisionsangabe:	

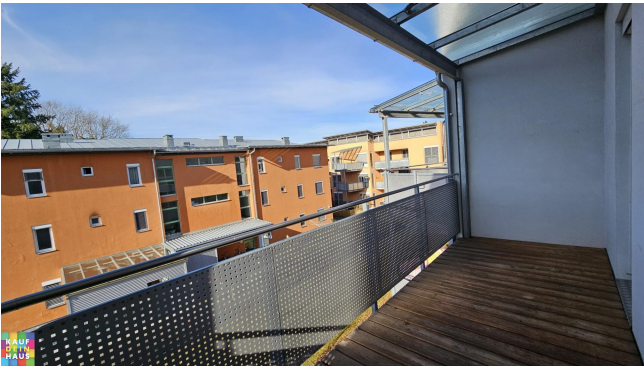
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



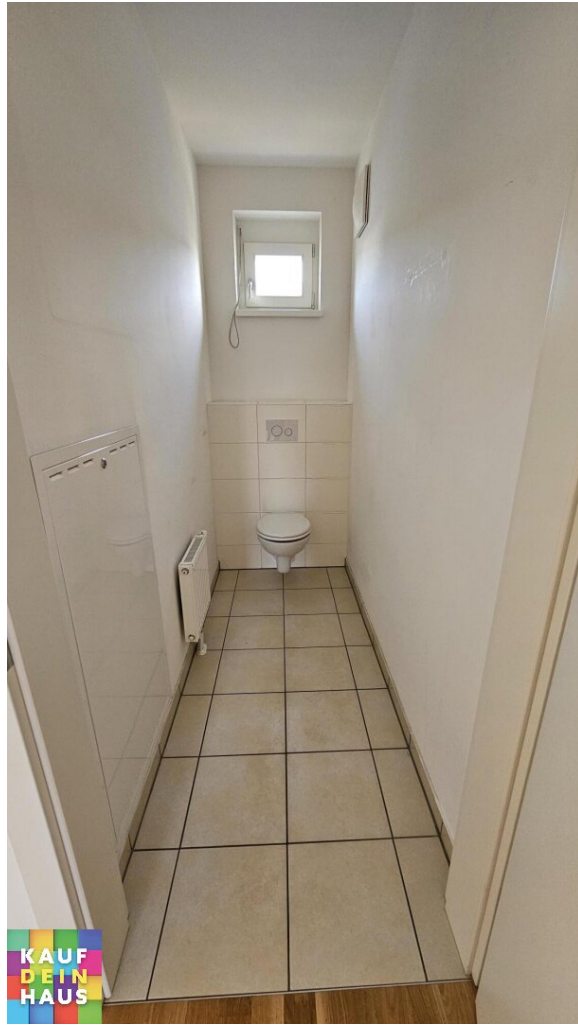
**Markus Unger-Ullmann**

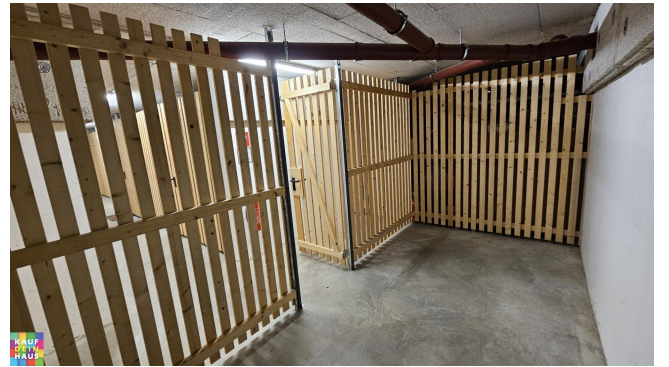
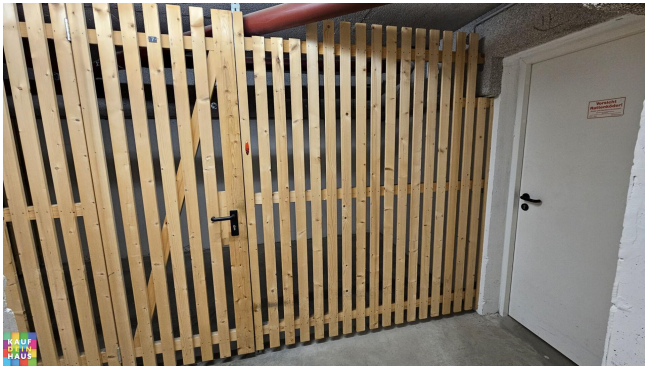
KDH Immobilien GmbH  
Voitmann 43  
8272 Bad Waltersdorf













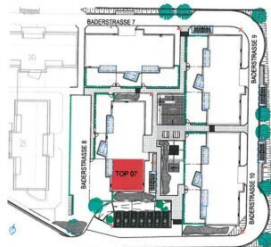




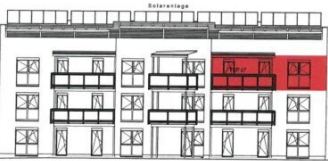


Maßstab 1:50

Lage der Wohnung in der Anlage



Lage der Wohnung im Haus 8

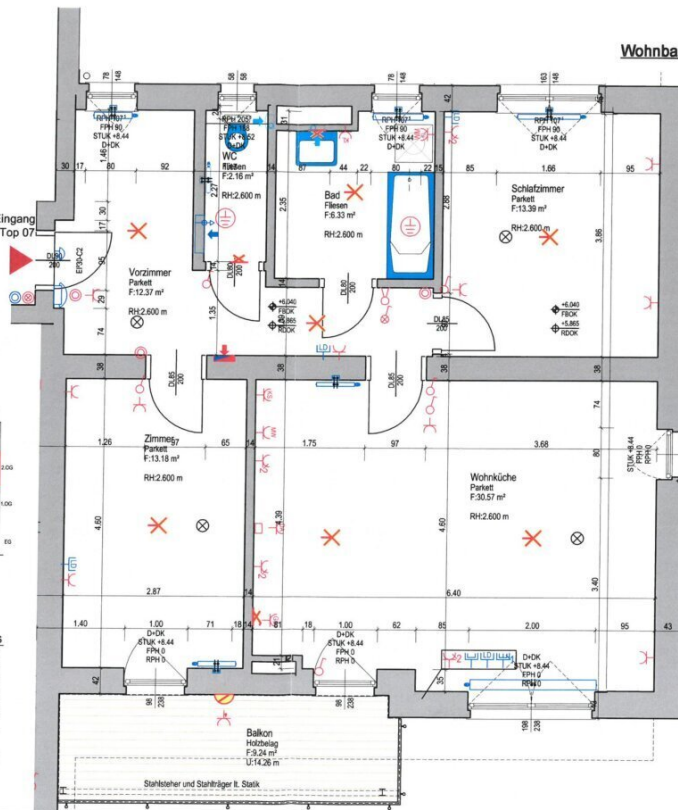


ANSICHT SÜD

**Baderstrasse 8  
TOP 07 / 2. Obergeschoss**

VORZIMMER	12,37m <sup>2</sup>
ZIMMER	13,18m <sup>2</sup>
WOHNKÜCHE	30,57m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	13,39m <sup>2</sup>
BAD	6,33m <sup>2</sup>
WC	2,16m <sup>2</sup>

WOHNNUTZFLÄCHE	78,00m <sup>2</sup>
BALKON	9,24m <sup>2</sup>
KELLERABTEIL	9,39m <sup>2</sup>



LEGENDE SCHWACHSTROM

Abgipfler m. Beschlußgitter	Infoleuchte
Kingel, H = 220 cm L. FCK	TV - Steckdose
Wohnungsschalter H = 100 cm L. FCK	EDV - RJ 45 - Einbausteck
Wohnungsschalter	EDV - RJ 45 - Doppelsteck
Leuchte	

LEGENDE STARKSTROM

Ausschalter	E-Werd Antriebskasten
Schneiderschalter	Schneiderschalter 1-fach
Kontaktschalter	Schneiderschalter 4-fach
Leuchte mit Glühlampe	Schneiderschalter geschaltet
Leuchte	Schalt- und Sicherungsgerät
Flussrichtung	Spannungssicherungsgerät
	Anschlußmöglichkeit für Kleinstnetz (Dunstabzug)

LEGENDE BRANDMELDEANLAGE

Rauchmelder	Leuchte
-------------	---------

LEGENDE LEUCHTEN

Drehleuchte	Wandflutlicht dreifach
Wandflutlicht	Wandleuchte

LEGENDE HLS

Lüfter Bad / WC	
-----------------	--

*Handwritten signatures and date: 25.11.11*



Libbeauer Hauptstraße 289  
8541 Giaz. A  
T: +43 (0)161 40 12 67  
F: +43 (0)161 40 12 67-20  
www.bwsg.at  
f.krone@bwsg.at

Unverbindliche Plankopie! Änderungen vorbehalten  
Bei Änderungen sind alle mit dem Auftraggeber vereinbarten Änderungen zu berücksichtigen.  
Alle Maße sind in mm angegeben.

Stand:  
23.12.2013

## Objektbeschreibung

- Großzügiger Vorraum und Flur
- Wohnzimmer, Esszimmer und Küche mit Balkontür
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer mit Balkontür
- Badezimmer mit Badewanne
- WC

Die Fenster sind mit Außenrollos ausgestattet

Sehr gute Infrastruktur  
Unbefristeter Mietvertrag

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 <225m  
Apotheke <175m  
Krankenhaus <2.650m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <600m  
Höhere Schule <225m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <225m  
Bäckerei <200m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <325m  
Geldautomat <325m

Post <250m

Polizei <1.625m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.800m

Bahnhof <1.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap