

# Baderstraße 7/02/008 - mit Balkon und Küche!



Ihr Ansprechpartner

## **BWSG Wohnungsvergabe Bundesländer**

wohnungsanfragen-bl@bwsg.at  
www.bwsg.at/

---

### **BWS-Gruppe**

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.  
WBG Ges.m.b.H. Wien  
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.  
BWS Ges.m.b.H.

## Baderstraße 7/02/008 - mit Balkon und Küche!



### Beschreibung

#### **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!

### **Unbefristete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Kaindorf an der Sulm – Provisionsfrei!**

#### **Eckdaten zur Wohnung**

Bei dieser Wohnung handelt es sich um eine geförderte Kategorie A Wohnung.

Die Küche kann gratis übernommen werden!

---

#### **Sie möchten diese Wohnung besichtigen oder benötigen weitere Informationen?**

Bei dieser Wohnung arbeiten wir exklusiv und ausschließlich mit externen Partnern zusammen.

Für weitere Informationen zu dieser Wohnung oder um einen **kostenfreien Besichtigungstermin** zu vereinbaren, **kontaktieren Sie** bitte **einen unserer Partner** gleich **direkt**.

Dieser Service ist für unsere Kunden natürlich **kostenlos**, alle Wohnungen werden **provisionsfrei** vergeben.

---

#### **BWS-Gruppe**

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.  
WBG Ges.m.b.H. Wien  
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.  
BWS Ges.m.b.H.

Triester Straße 40/3/1 • 1100 Wien  
[www.bwsg.at](http://www.bwsg.at)

**Kontakt Daten unserer Partner:**

**KDH Immobilien**

Simone Unger-Ullmann

0660 340 32 29

[simone@kaufdeinhaus.at](mailto:simone@kaufdeinhaus.at)

---

**BWS-Gruppe**

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.  
WBG Ges.m.b.H. Wien  
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.  
BWS Ges.m.b.H.

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 49,93 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Gesamtfläche:	ca. 49,93 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	sofort
		Mietdauer:	unbefristet
Etage:	02	Kündigungsverzicht:	1 Jahr
Zimmer:	2		
Balkone:	1	Baujahr:	2015
		Energieausweis	
		HWB:	30,5 kWh/m <sup>2</sup> a

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	572,78 €	Miete gültig bis 31.12.2024.	
		Sonstiges = Mietreduktion bis 31.12.2029.	
Miete:	440,32 €		
Betriebskosten:	149,04 €	Kautions:	1.572,73 €
Heizkosten:	61,23 €	Finanzierungsbeitrag:	1.752,67 €
Warmwasser:	119,34 €		
Sonstiges:	-90,78 €		
Umsatzsteuer:	74,20 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	753,35 €		

---

### **BWS-Gruppe**

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.  
WBG Ges.m.b.H. Wien  
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.  
BWS Ges.m.b.H.

## Weitere Fotos



---

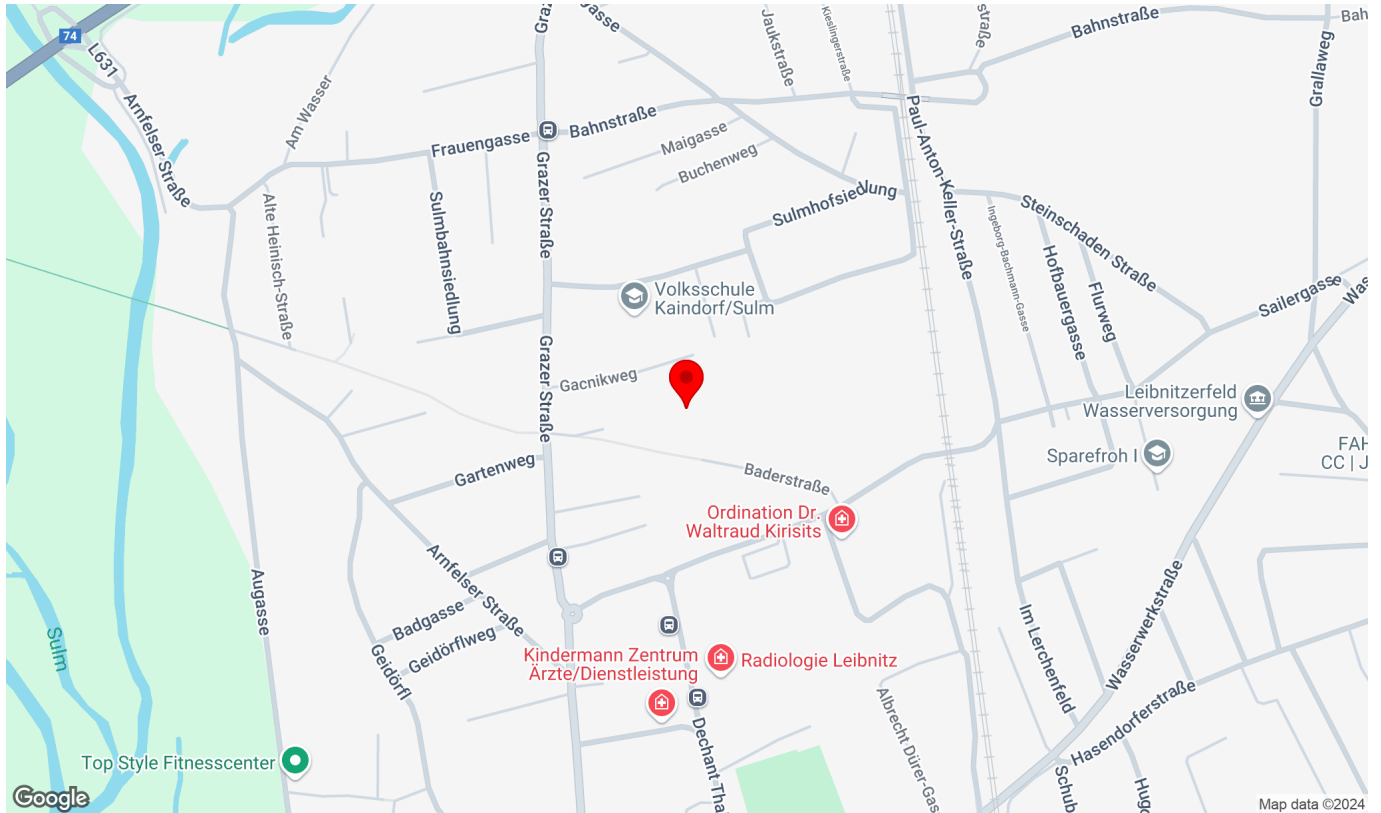
### **BWS-Gruppe**

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.  
WBG Ges.m.b.H. Wien  
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.  
BWS Ges.m.b.H.



## Lage

Baderstraße 7/008, 8430 Kaindorf



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	250 m
Apotheke	150 m
Krankenhaus	2.700 m

### Nahversorgung

Supermarkt	250 m
Bäckerei	175 m
Einkaufszentrum	1.025 m

### Verkehr

Bus	250 m
Autobahnanschluss	2.775 m
Bahnhof	1.325 m

### Kinder & Schulen

Schule	225 m
Kindergarten	600 m
Höhere Schule	250 m

### Sonstige

Bank	350 m
Geldautomat	350 m
Post	225 m
Polizei	1.650 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### BWS-Gruppe

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.  
WBG Ges.m.b.H. Wien  
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.  
BWS Ges.m.b.H.

