



TOP 6 2,5 Zimmer helle Luxuswohnung mit 2 Terrassen 1. OG

106,11 m² Wohnnutzfläche
17,84 m² 2 Terrassen
1 Kellerabteil

Großzügiger Eingangsbereich mit Garderobe
Offenes geräumiges möbliertes Wohn/Esszimmer und voll ausgestattete Küche + Speis
Ausgestattetes Schlafzimmer mit Büro/Arbeitsbereich
Bad mit Möbeln, Dusche + Badewanne + WC
Zusätzliches separates WC
Geräumiger begehrter top ausgestatteter Schrankraum

Miete inkl. 10% Ust.	€	1.187,61
Teilmiete gehobene Ausstattung*	€	191,75
Bruttomiete	€	1.379,36
zuzügl. Betriebskosten akonto	€	348,13
MIETE GESAMT per Monat	€	1.727,49
1 Autoabstellplatz im Freien inkl. Ust. u BK	€	41,00

VORAUSZAHLUNG für Nutzung Einrichtung	€	15.000,00
KAUTION	ohne AAP €	7.125,67
	mit AAP	€ 7.341,67

***GEHOBENE AUSSTATTUNG**

Josko Holz/Alufensterfronten
Holz Innentüren flächenbündig (Tischlerausführung)
Bodenbeläge aus Holzdielen Eiche
Fensterbänke aus Stein
Tapetenwand Essplatz
Badezimmer hochwertige Fliesen und Stukkolustro
1 Dusche mit Raindance Showerpipe Thermostat mit Kopf- und Handbrause
1 Relax Badewanne mit eleganter Armatur + Handbrause
1 zusätzliches separates WC mit Waschtischverbau + Aufsatzbecken
Kachelofen im Wohn/Esszimmer
Bose Soundboxen inkl. Deckenverkabelung in allen Räumen
Sprechanlage
Erweiterte Elektroausführungen

LEUCHTEN:

7 Stk. Würfelleuchten aus speziellem Material an den Holzbalken in Küche u Schlafzimmer
Vorraum: Deckenspots inkl. Leuchtmittel Stiegenaufgang + 2 Wandleuchten Metall mit Bewegungsmelder

Indirekte Beleuchtungen: Sitzbank Essplatz und Holzbalken bei Bett, im Schrankraum u Bad

Schlafzimmer: Deckeneinbauleuchten inkl. Leuchtmittel

Bad: 2 Stk. Wandlampen und Deckenspots inkl. Leuchtmittel

LED Einbauprofil Küche und Deckeneinbauleuchten inkl. Leuchtmittel

Speis: Deckenleuchte mit Bewegungsmelder

Essplatz: 3 große Hängeleuchten aus Glas

Gangbereiche: 4 Stk. Wandleuchten aus Metall schwarz

Terrassen: 1 Stk. Wandwürfel + 1 Stk. Wandleuchte lang Metall schwarz

****VORAUSZAHLUNG NUTZUNG für EINRICHTUNG / SONDERAUSSTATTUNG exklusive Ausführung**

Große Markenküche und Kücheninsel Firma Pulthaupt mit Granitplatten inkl. Mielegeräten:
Geschirrspüler, Backrohr + 1 Warmhalteschublade, 1 Kühl/Gefrierkombination Gaggenau,
1 Doppelceranfeld mit BORA Dunstabzug, Waschbecken Stein mit Armatur u Mülltrennsystem

1 Speis in die Küche integriert mit Fächern und WM-Anschluss

Holzesstisch Eiche Natur 100 x 180 cm mit Sitzbank aus beigem Leder schwebend verbaut
sowie angrenzender Liegefläche inkl. 2 Riesenpolster mit Stoffbezug u 4 weitere Zierkissen
4 Stk. Ledersessel beige

Sidebord aus Eiche natur - Tischlerarbeit u 1 Designer Glasschrank aus Eiche mit Beleuchtung

Schlafzimmer mit elegantem Boxspringbett mit Betthaupt aus edlem Material samt Matratze

2 Designer Beistelltische aus Eisen mit 2 Lampen aus Stoff schwarz

1 Bücherregal aus Massivholz

1 edler Schreibtisch in schwarz

Begehbarer geräumiger Schrankraum mit Komplettverbau aus Eiche Massivholz - Tischlerarbeit

1 Waschtischverbau aus braunem Holz mit Aufsatzbecken im Bad mit Designerspiegel Leder

1 Unterschrank freistehend mit 2 Schubladen in Hochglanz weiss

Garderobe mit Designer Garderobenständer aus speziellem Glas u 1 Verteilerverbau

Fa. Kettal Terrassenlounge mit Sitzbank, 2 Loungesessel samt Auflagen und Glastisch

Fensterplissee in Küche u Gardinen im Wohn- und Schlafzimmer, Vorhänge im WZ

4 Stk. Raffstore (Außenjalousien) in Küche, Schlaf- und Wohnzimmer

1 Stk. Kassettenmarkise 3000 x 2000 cm auf der Terrasse

1 Stk. Kassettenmarkise 3900 x 2500 cm auf der Terrasse

2 Stk. Somfy Funkmotor + 2 Handsender

WOHNBEIHILFE			
je nach Familieneinkommen möglich, reduziert die monatl. Mietbelastungen			
<u>Beispiele:</u>			
Pensionisten Ehepaar	monatl. Nettoeinkommen	€	2.450,00 (€ 2.100 x 14/12)
Zustehende Wohnbeihilfe	monatlich	€	288,00
welche die tatsächliche Bruttomiete reduziert.			
Mutter mit Kleinkind	monatl. Nettoeinkommen	€	1.633,00 (€ 1.400 x 14/12)
	monatl. Alimente	€	408,00 (€ 350 x 14/12)
	monatl. Kinderbeihilfe	€	220,00
Monatl. zur Verfügung stehendes Gesamteinkommen		€	2.261,00
Zustehende Wohnbeihilfe	monatlich	€	510,00

