



**TOP 2      Großräumige helle 2,5 Zimmerwohnung mit Garten/Terrasse      Erdgeschoß**

75,43 m<sup>2</sup>      Wohnnutzfläche  
31,44 m<sup>2</sup>      Garten / Terrasse

Eingangsbereich mit Garderobe  
Offener möblierter Wohn/Essbereich und integrierte voll ausgestattete Küche  
Komplett ausgestattetes Schlafzimmer mit Büro/Arbeitsbereich  
Speis  
Großes Badezimmer mit Dusche + Badewanne, Badverbau u Hochschrank  
Geräumiger Abstell-/Schrankraum

Miete inkl. 10% Ust.	€	918,22
Teilmiete gehobene Ausstattung*	€	145,99
Bruttomiete	€	1.064,21
zuzügl. Betriebskosten akonto	€	268,13
<b>MIETE GESAMT per Monat</b>	<b>€</b>	<b>1.332,34</b>
1 Autoabstellplatz im Freien inkl. Ust. u BK	€	41,00

VORAUSZAHLUNG für Nutzung Einrichtung	€	9.000,00		
KAUTION	ohne AAP	€	5.509,35	mit AAP € 5.725,35

**\*GEHOBENE AUSSTATTUNG**

Josko Holz/Alufensterfronten  
Josko Innentüren Wandbündig in Eichenholzausführung  
Bodenbeläge aus Marmor und Holzdielen  
Wände im Bad aus Marmor  
Hochwertige Armaturen (Life2 Duschesystem mit Kopf- u Handbrause)  
Dusche bodenbündig Marmor sowie 1 Badewanne  
Terrassenplatten aus Travertinmarmor  
Erweiterte Elektroausführungen  
Wasseranschluss im Garten

**LEUCHTEN:**

3 Stk. Deckenaufbauleuchten inkl. Leuchtmittel  
Gang: 3 Stk. Einbaustrahler eckig schwarz inkl. Leuchtmittel  
Büro: 1 Stk. Deckenaufbauleuchte inkl. Leuchtmittel  
Schlafzimmer: 1 Stk. Deckenaufbauleuchte inkl. Leuchtmittel  
Bad: 5 Stk. Einbaustrahler inkl. Trafo u Leuchtmittel  
LED Ein- und Aufbauprofil Küchenzeile

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

Funktionell top ausgestattete Küche inkl. E-Geräte  
 Holzesstisch Eiche Natur mit Eisengestell 100 x 180 cm  
 4 Sessel aus Kunstleder  
 1 Rolf Benz Ledercouch mit Fußteil inkl. 7 Kissen u passende Designerstehlampe  
 2 Stk. Loungesessel in braunem Leder  
 Doppelbett aus Eisengestänge (Himmelbett) inkl. Matratze und Dopper  
 3 Stk. Beistelltische aus Eisen mit Ablage aus Altholz (2 im SZ u 1 im WZ) u 2 Nachttischlampen  
 1 hochwertige Schreibtischplatte montiert u 1 Hochlehnstuhl gepolstert mit 1 Dekokissen  
 Großflächiger Kleiderschrankverbau im Schlafzimmer  
 Verteilerverbau im Gang  
 Garderobe mit Schrank u 1 Garderobenständer Designglas m exklusivem Wandspiegel  
 Badverbau und Halbhochschrank schmal  
 Hochwertige Fensterplissee in Schlafzimmer und Wohnzimmer  
 4 Stk. Raffstore (Außenjalousien) in Schlafzimmer und Wohnraum  
 1 Stk. Kassettenmarkise 4000 x 2000 cm auf der Terrasse  
 1 Stk. Somfy Funkmotor + 1 Handsender

<b>WOHNBEIHILFE</b>			
je nach Familieneinkommen möglich, reduziert die monatl. Mietbelastungen			
<b>Beispiele:</b>			
Pensionisten Ehepaar	monatl. Nettoeinkommen	€	2.450,00 (€ 2.100 x 14/12)
<b>Zustehende Wohnbeihilfe</b>	<b>monatlich</b>	<b>€</b>	<b>288,00</b>
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
<b>Zustehende Wohnbeihilfe</b>	<b>monatlich</b>	<b>€</b>	<b>510,00</b>