I JETZT EINZIEHEN I HELLE RÄUME I ZENTRALE LAGE I STILVOLL SANIERT I DESIGNKÜCHE I WALK-IN DUSCHE I PROJEKT WOHNEN

Objektnummer: 36230

Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße 78
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8605 Kapfenberg
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,26 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 114,40 kWh / m² * a
Gesamtmiete	705,93 €
Kaltmiete (netto)	502,58 €
Kaltmiete	641,75 €
Betriebskosten:	139,17 €
USt.:	64,18 €

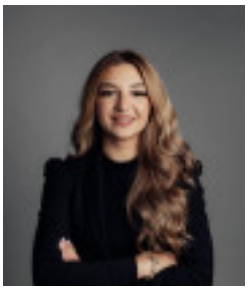
Infos zu Preis:

Gesamtmiete inkl. BK und UST I Strom und Heizung extra

Provisionsangabe:

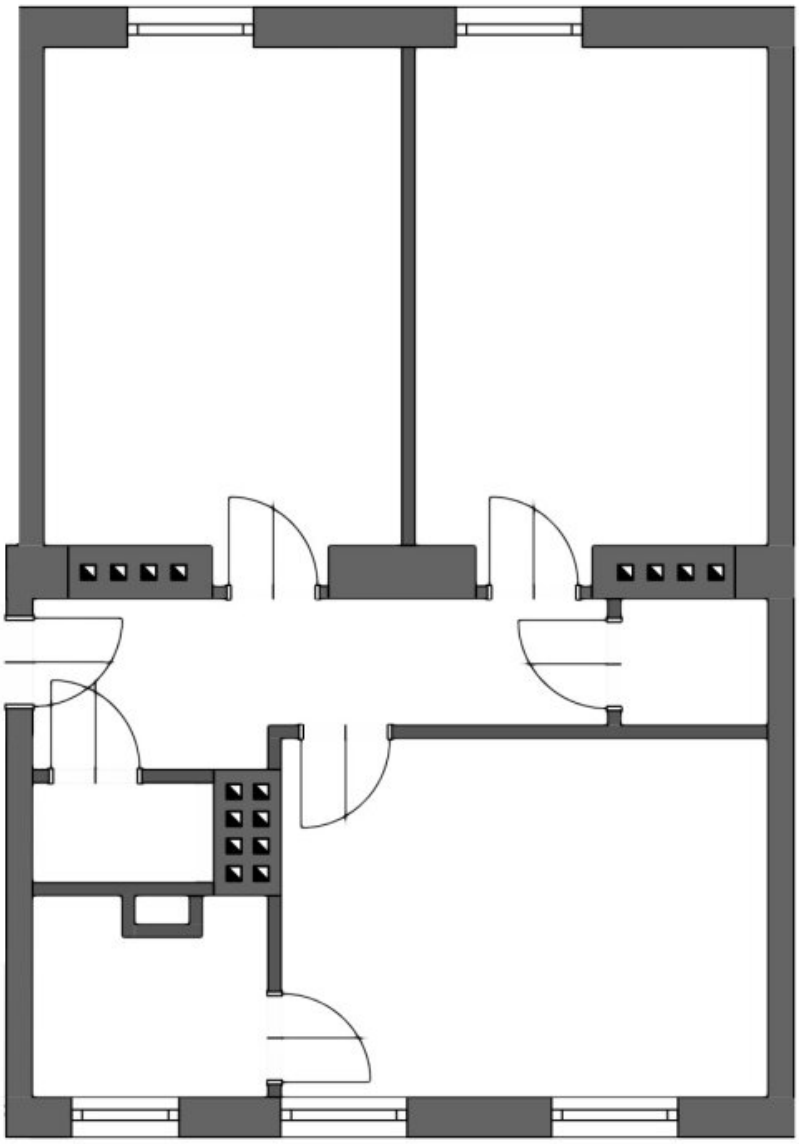
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lucija Klepic

PROJEKT WOHNEN
BEWUSST VISIONÄR



Objektbeschreibung

Einladendes Wohnparadies in Kapfenberg: Moderner Komfort trifft auf ideale Lage

- **Moderne Eleganz**: Die Wohnung wurde umfassend saniert und besticht durch ein zeitgemäßes, stilvolles Design. Helle Räume, klare Linien und hochwertige Materialien schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

- **Voll ausgestattete Küche**: Die moderne Einbauküche verfügt über ein Ceranfeld, einen Geschirrspüler und großzügigen Stauraum – ideal für alle, die gerne kochen und Wert auf Qualität legen.

- **Exklusiver Wohnkomfort**: Zwei separat begehbare Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Wohnzimmer, Homeoffice oder Kinderzimmer, hier ist Raum für Ihre individuellen Wohnideen.

- **Zusätzlicher Stauraum**: Ein praktischer Abstellraum in der Wohnung sowie ein eigenes Kellerabteil bieten ausreichend Platz für alles, was nicht täglich benötigt wird.

- **Haustierfreundlich**: Auch Ihre vierbeinigen Begleiter sind hier herzlich willkommen – die Wohnung bietet ein liebevolles Zuhause für Mensch und Tier.

Herzlich willkommen in der Wiener Straße 78 in 8605 Kapfenberg! Diese helle, rund 63,26 m² große Erdgeschosswohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung – perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien.

Schon beim Eintreten empfängt Sie ein modern gestalteter Vorraum, der stilvoll in die restlichen Wohnräume überleitet. Die Küche ist das funktionale Herzstück der Wohnung: Voll ausgestattet und mit Platz für einen kleinen Essbereich lädt sie zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein.

Das Badezimmer präsentiert sich in einem eleganten Schwarz-Weiß-Design mit bodenebener Dusche und moderner Beleuchtung. Ein separates WC mit Handwaschbecken erhöht den

Komfort im Alltag zusätzlich.

Die beiden separat zugänglichen Zimmer sind mit hochwertigem Laminatboden ausgestattet und lassen sich flexibel einrichten – ganz nach Ihren Bedürfnissen.

Ein zusätzlicher Abstellraum in der Wohnung sowie ein eigenes Kellerabteil sorgen für mehr Ordnung und Stauraum. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme – effizient, bequem und nachhaltig.

Die zentrale Lage in Kapfenberg bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Gesamtmiete beinhaltet bereits Betriebskosten und Steuern; lediglich Strom- und Heizkosten werden separat abgerechnet.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Kapfenberg. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.