

**Schöne ca. 38 m<sup>2</sup> - 1 Zimmerwohnung in Kapfenberg mit  
Balkon**



ImmobilienRothbart

**Objektnummer: 4653**

**Eine Immobilie von RKR diewohnmakler OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Johann Böhmstrasse 40
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8605 Kapfenberg
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	37,40 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 49,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,16
Gesamtmiete	520,00 €
Kaltmiete (netto)	376,61 €
Kaltmiete	520,00 €
Betriebskosten:	143,39 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**akad. Immobilienmanager Ing. Peter Rothbart**

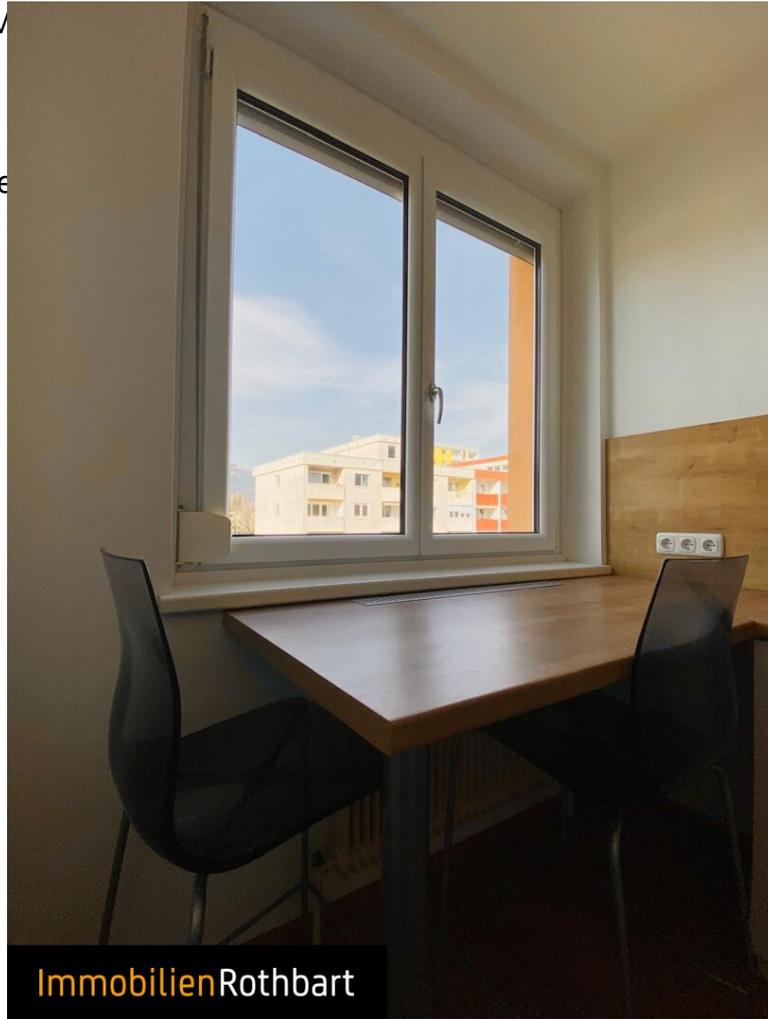
Immobilien Rothbart GmbH  
Koloman-Wallisch-Platz 4

8600 Bruck an der Mur

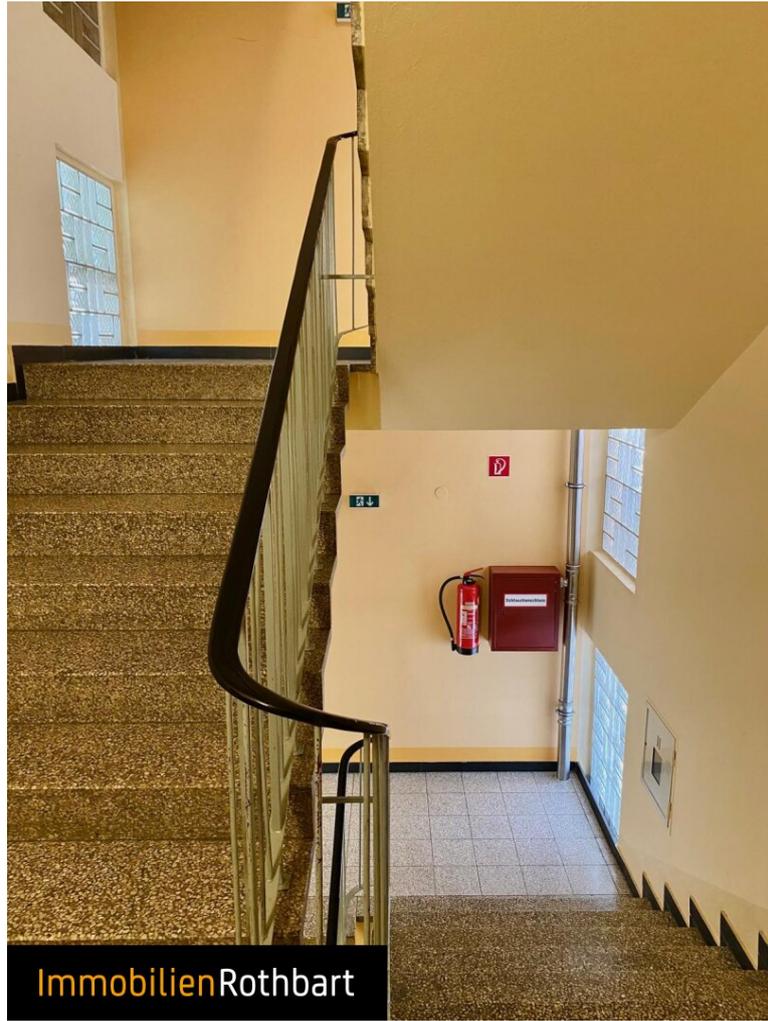
H 06607286706

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

Termin zur







## Objektbeschreibung

37,40 m<sup>2</sup>-Wohnung bestehend aus Küche, Wohn/Schlafzimmer, Vorraum, WC, Badezimmer mit Wanne und schönem Balkon. Die Wohnung befindet sich im 4.OG eines komplett thermisch sanierten (neue Fassade, neue Fenster) Objektes in der Johann Böhmsstraße in Kapfenberg und verfügt auch über einen neuen Lift sowie einem Kellerabteil und ausreichend Autoabstellplätze.

Die moderne Einbauküche sowie das eingerichtete Wohn/Schlafzimmer mit Zugang auf den Balkon wird Sie begeistern. Ein zweiter Balkon ist von der Küche begehbar.

Die gesamte Infrastruktur steht in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

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 <150m

Apotheke <375m

Krankenhaus <4.275m

#### Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <125m

Universität <1.700m

#### Nahversorgung

Supermarkt <675m

Bäckerei <1.050m

Einkaufszentrum <1.550m

#### Sonstige

Bank <1.175m

Geldautomat <1.175m

Post <1.450m

Polizei <475m

**Verkehr**

Bus <125m

Autobahnanschluss <925m

Bahnhof <1.450m

Flughafen <1.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap