

Sonniges Einfamilienhaus in Top-Lage von Kapfenberg – 130 m² Wohnfläche mit Terrasse



Objektnummer: 6154/528

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8605 Kapfenberg
Wohnfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	5
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.250,00 €
Kaltmiete (netto)	1.250,00 €
Kaltmiete	1.250,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Asmira Omicevic

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +43660 3719151
H +43660 3719151

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















Objektbeschreibung

In einer **sehr beliebten und sonnigen Wohnlage von Kapfenberg** gelangt dieses gepflegte Einfamilienhaus mit **ca. 130 m² Wohnfläche und voll unterkellertem Gebäude** zur Vermietung.

Die Liegenschaft überzeugt durch eine **sehr gute Raumaufteilung, viel Platz für Familien sowie einen unverbaubaren Ausblick**. Durch die ruhige Wohnlage und die Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie **Gymnasium, Einkaufsmöglichkeiten (Lidl), Busverbindungen und Infrastruktur** eignet sich das Haus ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Das Haus befindet sich in einer **sonnigen und sehr gefragten Wohngegend von Kapfenberg**.

Die Infrastruktur ist hervorragend:

- Gymnasium und Schulen in unmittelbarer Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten (Lidl) schnell erreichbar
- gute Anbindung an das Stadtzentrum
- ruhige Wohnlage mit schönem Ausblick

Diese Kombination aus **ruhiger Wohnlage und sehr guter Infrastruktur** macht die Liegenschaft besonders attraktiv.

Wohnfläche & Raumaufteilung

Die Wohnfläche von ca. **130 m²** verteilt sich auf zwei Ebenen.

Erdgeschoss

- Vorraum
- Badezimmer mit WC
- Küche mit Zugang zur **sonnigen Süd-West Terrasse**
- Wohnzimmer
- ein weiteres Zimmer (ideal als Büro oder Schlafzimmer)

Obergeschoss

- Vorraum
- Badezimmer mit WC
- drei Zimmer (Schlaf- oder Kinderzimmer)

Keller

Das Haus ist **voll unterkellert** und bietet dadurch viel zusätzlichen Stauraum.

- Garage
- Heizraum
- mehrere Lager- bzw. Abstellräume

Heizung

Beheizt wird das Haus mittels **Zentralheizung mit Gas**.

Zusätzlich steht eine **Zentralheizung für feste Brennstoffe** zur Verfügung.

Highlights der Immobilie

- ? sehr beliebte Wohnlage in Kapfenberg
- ? sonnige Lage mit schönem Ausblick
- ? gute Raumaufteilung auf zwei Wohnebenen
- ? sonnige Süd-West Terrasse
- ? voll unterkellert mit Garage
- ? gut nutzbares Grundstück
- ? ideal für Familien

Gesamtmiete inkl. Betriebskosten: **€ 1.250,- pro Monat**

zzgl. Heizkosten und Strom

Kaution: **3 Monatsmieten**

Ihre Ansprechpartnerin: Asmira Omicevic Tel: 66 37 18 151

Haftungsausschluss

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation und stellt kein rechtlich bindendes Angebot dar. Sämtliche Angaben, Darstellungen und Flächenangaben erfolgen ohne Gewähr und basieren auf den uns vorliegenden Informationen des Eigentümers bzw. Dritter.

Die enthaltenen Grundrisse/Pläne können von den originalen Plänen abweichen, sind schematische Darstellungen und nicht maßstabsgetreu. Maßangaben, Flächen und Ausstattungsmerkmale können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Eine Haftung für Abweichungen, Irrtümer oder Änderungen wird ausgeschlossen. Maßgeblich sind ausschließlich die Inhalte des notariellen Kaufvertrags bzw. Mietvertrags.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz).

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap