

## **Bezugsfertige, voll möblierte Wohnung mit Balkon und Parkplatz**



**Objektnummer: 6154/534**

**Eine Immobilie von C.R. GmbH - Christian Rossik Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8605 Kapfenberg
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 109,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	660,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	660,00 €
<b>Kaltmiete</b>	660,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

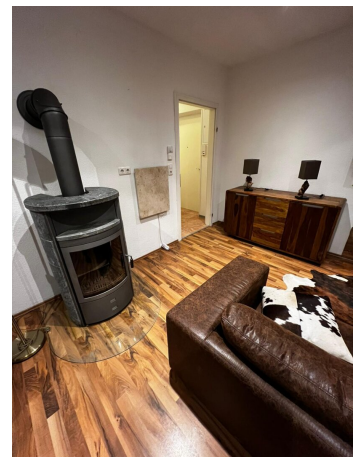


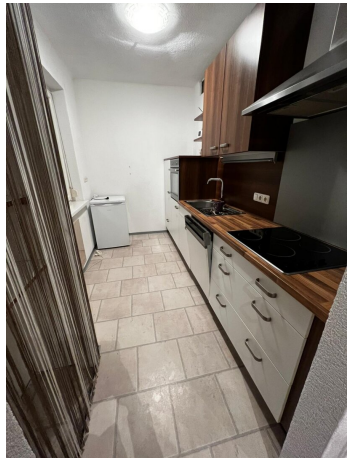
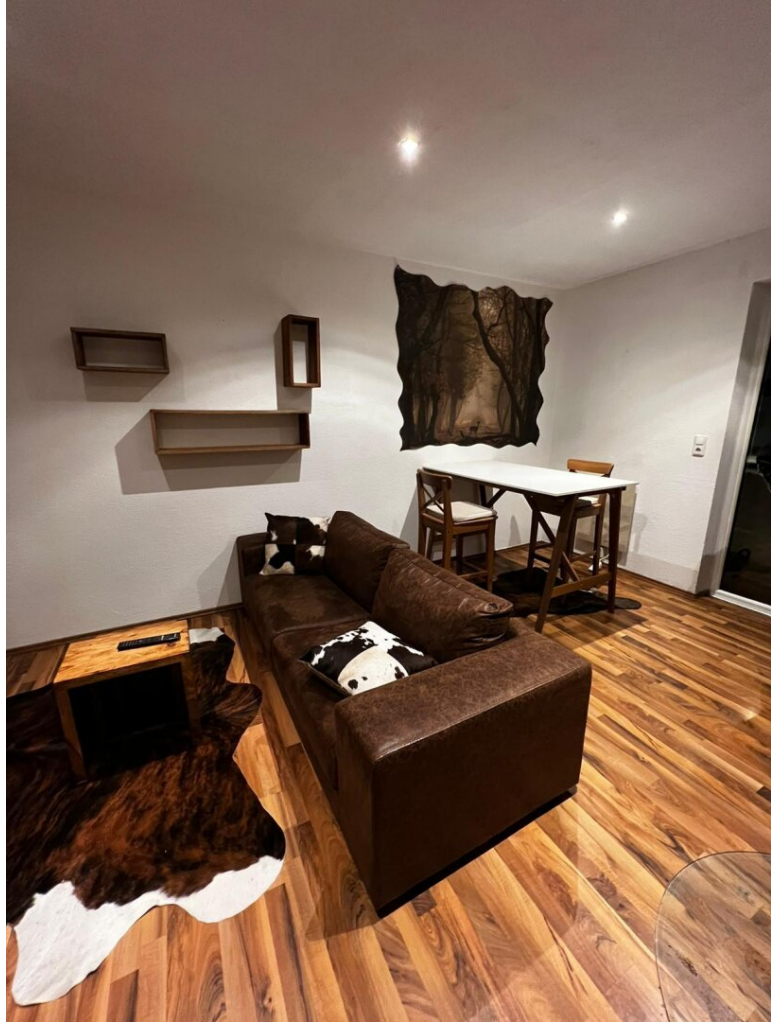
### Christian Rossik

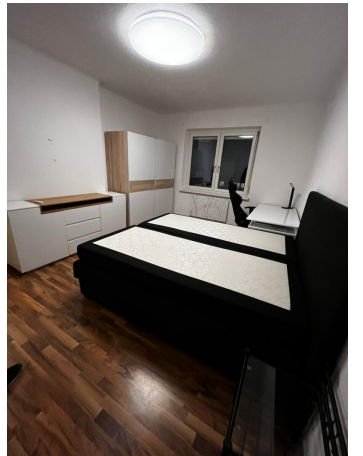
C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien  
Kirchdorf 16/6  
8132 Pernegg an der Mur

T +43 664 4317853  
H +43 664 43 17 853

Gerne stehen  
Verfügung.













## Objektbeschreibung

Diese charmante Immobilie bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus modernem Komfort und behaglichem Ambiente.

Mit einer Wohnfläche von etwa 50m<sup>2</sup> plus einem sonnigen Balkon ist dieses Zuhause ideal für Singles oder Paare, die das Stadtleben in vollen Zügen genießen möchten.

### Raumaufteilung:

- Wohnzimmer mit Zugang zum West-Balkon
- Separate Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC
- Vorraum

### Ausstattung:

Die Wohnung ist komplett möbliert und modern eingerichtet, sodass Sie sich sofort wie zu Hause fühlen können. Genießen Sie die wohlige Wärme durch die Infrarot-Heizung und den eigenen Kaminofen, der an kalten Tagen für eine besonders gemütliche Atmosphäre sorgt.

### Highlights:

- Komplett möblierte Wohnung
- Modernes Interieur

- Kostenloser Abstellplatz vor dem Haus
- Sehr gute Infrastruktur
- Sonniger Balkon für entspannte Stunden im Freien

### **Mietkonditionen:**

Die monatliche Miete beträgt inklusive Betriebskosten €660. Die Kosten für Strom und Heizung sind nicht in der Miete enthalten.

### **Lage:**

Die Wohnung befindet sich in der Zapfstraße, einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Kapfenberg. Alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel, sind bequem zu Fuß erreichbar.

Ihr Ansprechpartner: Christian Rossik 0664 43 17 853

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). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap