

Sonnige 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Kamin & Tiefgaragenplatz



Objektnummer: 6154/542

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8605 Kapfenberg
Wohnfläche:	84,00 m ²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.085,00 €
Kaltmiete (netto)	1.085,00 €
Kaltmiete	1.085,00 €
Provisionsangabe:	

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

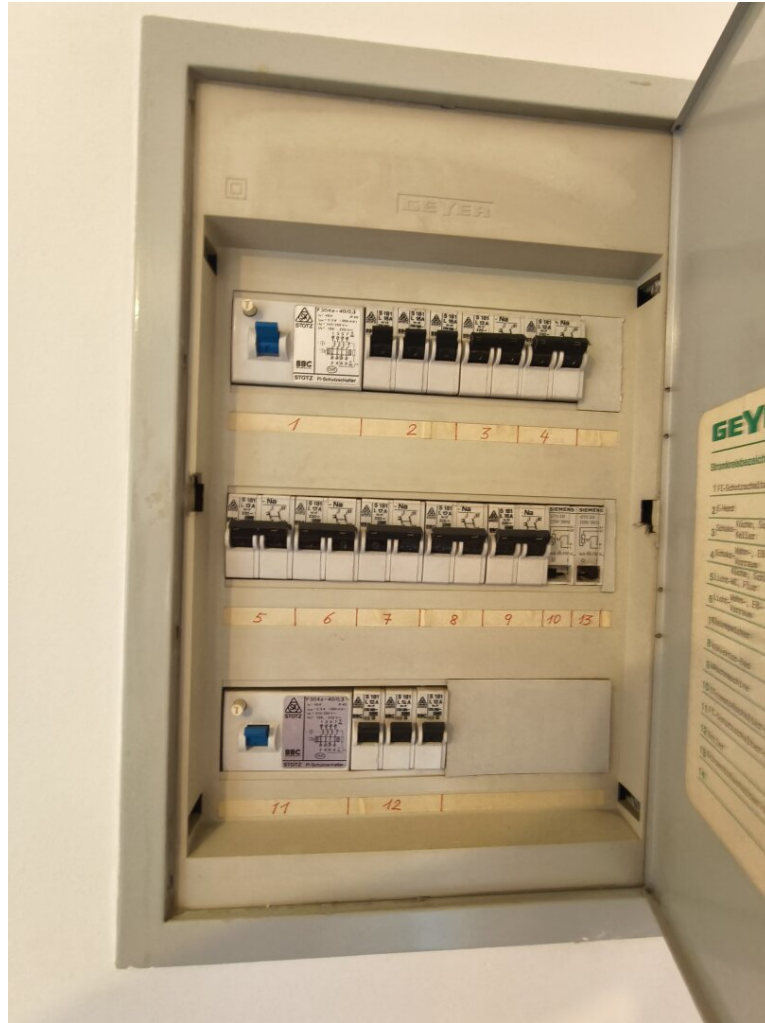












Objektbeschreibung

In sehr guter und beliebter Wohnlage von Kapfenberg gelangt diese attraktive und vielseitig nutzbare Mietwohnung zur Vermietung. Die Wohnung befindet sich im obersten Stockwerk eines gepflegten Wohnhauses (ohne Lift) – ein klarer Vorteil für alle, die Ruhe schätzen, da keine Nachbarn über Ihnen wohnen.

Mit einer Wohnfläche von ca. 84 m² bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung sowie flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare oder auch als Kombination aus Wohnen & Arbeiten.

Der helle Wohnbereich überzeugt durch direkten Zugang zum sonnigen Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden genießen können. Ein besonderes Highlight ist der gemütliche Kamin im Wohnzimmer, der für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Aktuell stehen Ihnen zwei großzügige Schlafzimmer sowie ein zusätzliches kleines Zimmer zur Verfügung, das sich perfekt als Büro, Kinderzimmer oder Gästezimmer eignet. Dieses Zimmer kann auf Wunsch rückgebaut werden – dadurch entsteht ein noch größerer Wohn- und Essbereich.

Die separate Küche, ein praktischer Abstellraum, ein Badezimmer mit Dusche sowie ein getrenntes WC runden das Raumangebot ab. Zusätzlich bietet ein weiterer Stauraum im Bereich des Balkons vor der Wohnung wertvolle Abstellfläche.

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil sowie die Nutzung allgemeiner Flächen wie Fahrradraum etc.

Beheizt wird die Wohnung mittels Zentralheizung, zusätzlich sorgt der Kamin im Wohnbereich für wohlige Wärme und besondere Atmosphäre.

Ein weiterer großer Pluspunkt ist der eigene Tiefgaragen-Abstellplatz, der bereits in der Miete inkludiert ist.

Highlights auf einen Blick:

- Sehr gute Lage in Kapfenberg (Werk VI Straße)
- Ca. 84 m² Wohnfläche + Balkon
- Sonniger Balkon

- Letzter Stock – keine Nachbarn über Ihnen
- Flexible Raumaufteilung (3 Zimmer möglich oder größerer Wohnbereich)
- Gemütlicher Kamin im Wohnzimmer
- Tiefgaragenplatz inkludiert
- Kellerabteil vorhanden

Gesamtmiete inkl. Betriebs- und Heizkosten: € 1.085,- pro Monat

Diese Wohnung bietet eine ideale Kombination aus Lage, Wohnkomfort und Flexibilität – perfekt für alle, die ein Zuhause mit besonderem Wohngefühl suchen.

Interesse geweckt?

Gerne sende ich Ihnen weitere Unterlagen oder vereinbare einen Besichtigungstermin!

Ihr Ansprechpartner:

Christian Rossik

0664 43 17 853

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 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 durch persönliche Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Mietpreise verstehen sich exklusive etwaiger Nebenkosten und Maklerhonorar, sofern nicht ausdrücklich anders angegeben. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Naheverhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauches 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 <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap