



Sehr geräumige 2 - Zimmer Wohnung mit Carportplatz

Franz-Liszt Straße 5, Kapfenberg



immobilienservice



Die Mietwohnung liegt im 2. Stock des Mehrparteienhauses. Zusätzlich zum Schlafzimmer und Wohnzimmer gibt es ein Kabinett (kleines Zimmer), welches auch als Büro oder als Gästezimmer genutzt werden könnte.

Die Wohnung wurde 2022 neu saniert, die Einbauküche wurde komplett neu ausgestattet und gehört ablösefrei zum Inventar der Wohnung. Weiters bietet die Küche ausreichend Platz für eine gemütliche Essecke. Diese könnte vom Vormieter abgelöst werden.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein fix zugeordneter Carportplatz.

Unser Tipp: Freundliche Wohnung in toller Lage!

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Baujahr: 1979

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

Herr **Robert Jungbauer** 0664/16 10 168

Frau **Gabriele Kram** 0664/280 38 28



🔗 Flächen:

Wohnfläche: 72m²

Raumaufteilung: Vorraum, Bad, WC, Kabinett, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer

Zimmeranzahl: 2

🔗 Ausstattung:

Anschlüsse: Wasser, Strom, Kanal,

Böden: Parkett,

Heizung: Elektroheizung,

Möbiliar: Badezimmer, Einbauküche, WC,

Stockwerk: 2. Stock,

Zubehör: Carport, Keller,

🔗 Lage:

Infrastruktur: Freundliche Siedlungslage nahe Schirmitz.



🔗 **Miete: € 595,56**

Gesamtmiete inkl. BK und Ust. zzgl. Heizung und Strom

🔗 **Betriebskosten: €**

🔗 **Monatliche Gesamtbelastung: € 595,56**

- € 456,92 Nettomiete zzgl. 10 % Ust.
- € 59,04 Betriebskosten zzgl. 10 % Ust.
- € 25,46 Verwaltungskosten zzgl. 10 % Ust.
- € 54,14 10 % Ust.

🔗 **Einmalige Nebenkosten:**

- € 1.800,00 Kautions

🔗 **Energieausweis:**

Der Heizwärmebedarf (HWB) beträgt: 149,91 kWh/m² pro Jahr.

Entsprechende angegebene

Heizwärmebedarf - Klasse ist: D

[Nähere Informationen bei Wikipedia](#)



Die oben angeführten Daten in unserem Expose wurden mit größter Sorgfalt erhoben. Es kann aber keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen werden. Der Interessent hat sich selbst vor Abschluss des Rechtsgeschäftes, durch eigene Besichtigung vom Objekt zu überzeugen.

Angaben von Zahlen können geschätzt oder gerundet sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Für weitere Fragen betreffend des Objektes, sowie für einen Besichtigungstermin, steht Ihnen Herr Jungbauer oder Frau Kram jederzeit gerne zur Verfügung. Wir hoffen Ihnen mit diesem Angebot die Entscheidung für das wunderschöne Objekt etwas erleichtert zu haben und freuen uns auf Ihren Anruf.