



Sonnige 2 - Zimmerwohnung mit südwest Loggia

Grazer Straße 60, Kapfenberg



immobilienservice



Vom Vorraum aus gelangt man in die Küche, das Bad mit Dusche und WC, das Schlafzimmer und in das freundliche, helle Wohnzimmer, mit Ausgang auf die sonnige westseitig ausgerichtete Loggia mit herrlichem Rundumblick. Die neuwertig eingerichtete Küche verfügt über einen gemütlichen Essplatz. Der Lift des Wohnhauses wurde erst vor kurzem saniert. Weiters gehören ein Kellerabteil und ein Autoabstellplatz zur Wohnung.

Unser Tipp: Ideal für Singles und Pärchen!

Verfügbar ab: ab sofort

Baujahr: 1966

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



🌀 Flächen:

Wohnfläche: 45,81m²

Zimmeranzahl: 2

🌀 Ausstattung:

Anschlüsse: Sat TV, Wasser, Strom, Kanal,

Böden: Fliesen, Parkett,

Heizung: Gaszentralheizung,

Lift: Ja,

Mobiliar: Bad mit WC, Küche, nach Vereinbarung, Schlafzimmer, Wohnzimmer,

Stockwerk: 5. Stock,

Zubehör: Autoabstellplatz, Kellerabteil, Loggia,

🌀 Lage:



🔗 **Miete: € 374,51**

🔗 **Betriebskosten: € 125,02**

🔗 **Monatliche Gesamtbelastung: € 500,00**

€	374,90	Miete
€	70,96	Betriebskosten zzgl. 10 % Ust.
€	13,84	Heizkosten zzgl. 20 % Ust.
€	27,59	Verwaltungskosten zzgl. 10 % Ust
€	9,86	10 % Ust.
€	2,77	20% Ust.

🔗 **Einmalige Nebenkosten:**

€	1500,00	Kaution
€	360,00	Mietvertrag (inkl. 20% Mwst)

🔗 **Energieausweis:**

Der Heizwärmebedarf (HWB) beträgt: 124 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.