



Freundliche 2-Zimmerwohnung mit neuwertiger Küche

Kindergartenstraße 12, Mitterdorf



immobilienservice



Diese freundliche, einladende 2-Zimmer-Wohnung besteht aus einer neuwertigen Einbauküche, einem modernen Bad mit WC, einem Schlafzimmer, sowie einem lichtdurchfluteten Wohnzimmer. Sie liegt im 3. Stock des Mehrparteienhauses und ist mit Kunststofffenstern ausgestattet. Die südseitige Loggia bietet einen tollen Ausblick.

Zur Wohnung gehören ein fix zugeordneter Autoabstellplatz und ein Kellerabteil.

Unser Tipp: Tolles Preis-, Leistungsverhältnis, ideal für Singles und Pärchen!

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



🔗 Flächen:

Wohnfläche: 52,89m²

Raumaufteilung: Vorraum, Bad mit WC, Einbauküche, Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, Schlafzimmer

Zimmeranzahl: 2

🔗 Ausstattung:

Anschlüsse: Sat TV, Wasser, Strom, Kanal,

Böden: Fliesen, Laminat,

Mobiliar: Bad mit WC, Einbauküche, nach Vereinbarung,

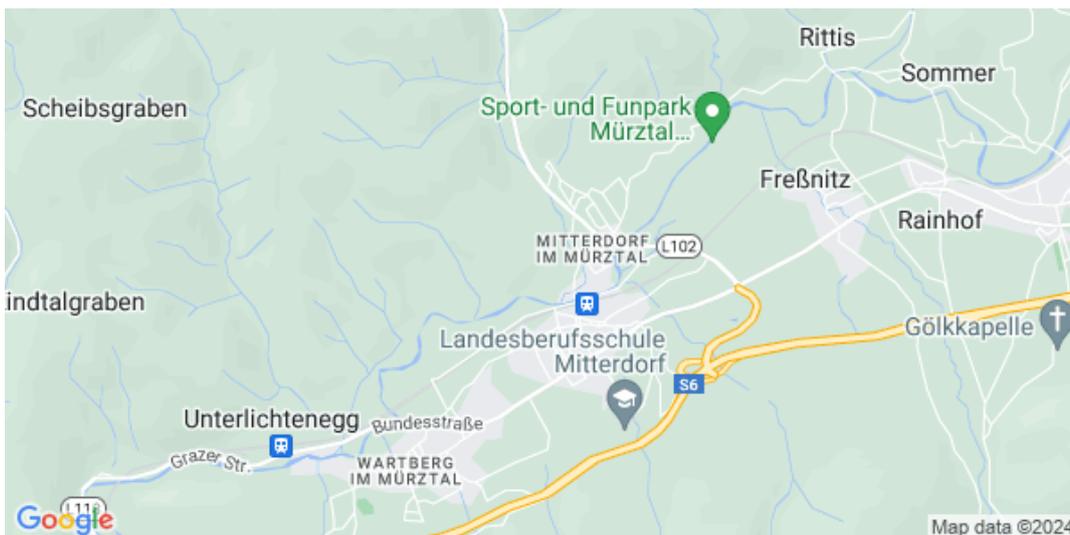
Stockwerk: 3. Stock,

Zubehör: Autoabstellplatz, Kellerabteil, Loggia,

🔗 Lage:

Ausrichtung: Süd

Infrastruktur: Ruhige Lage, nur wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt.



🔸 **Miete: € 406,20**

Hauptmietzins inkl. 10% Ust.

🔸 **Betriebskosten: €**

Monatliche Gesamtbelastung inkl. HK, BK und Ust. zzgl. Strom

🔸 **Monatliche Gesamtbelastung: € 562,28**

€	369,27	Nettomiete zzgl. 10 % USt.
€	42,91	Betriebskosten inkl. BK Wasser und Kanal zzgl. 10 % USt.
€	66,67	Heizkosten zzgl. 20 % USt.
€	25,46	Verwaltungskosten 10 % USt.
€	0,73	Sonstige 20% Ust.
€	13,48	20 % USt.
€	43,76	10 % USt.

🔸 **Einmalige Nebenkosten:**

€	1.690,00	Kautions
€	1.200,00	Provision (inkl. 20% Mwst)

🔸 **Energieausweis:**

Der Heizwärmebedarf (HWB) beträgt: 74,38 kWh/m² pro Jahr.

Entsprechende angegebene

Heizwärmebedarf - Klasse ist: C

[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.