



## Perfekte Startwohnung für Singles und Pärchen

Johann-Böhm-Straße 40, Kapfenberg



immobilienservice



Die Wohnung liegt im 6. Liftstock des thermisch sanierten Wohnhauses. Der Wohn-Schlafbereich lässt sich mittels Schrank sehr gut abteilen. Die Wohnung wurde neu ausgestattet und eingerichtet. Sie verfügt über Kunststofffenster, ein neues Bad und WC und eine moderne Einbauküche. Zur Wohnung gehört ein PKW-Abstellplatz sowie ein Kellerabteil.

**Unser Tipp:** Die Wohnung steht zum Einzug bereit!

**Verfügbar ab:** ab sofort

**Baujahr:** 1967

### **Ansprechpartner**

Robert Jungbauer Immobilienservice  
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



## ⌚ Flächen:

**Wohnfläche:** 38m<sup>2</sup>

**Raumaufteilung:** Vorraum, Bad, WC, Abstellraum, Einbauküche mit Essplatz, Wohn-, Schlafzimmer, Loggia

**Zimmeranzahl:** 1

## ⌚ Ausstattung:

**Anschlüsse:** Wasser, Strom, Kanal,

**Heizung:** Fernwärme,

**Lift:** Ja,

**Mobiliar:** Badezimmer, Einbauküche, WC,

**Stockwerk:** 6. Stock,

**Zubehör:** Autoabstellplatz, Kellerabteil, Loggia,

## ⌚ Lage:

**Infrastruktur:** Nähe Kapfenberger Au, beste Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung.



## 🔗 **Miete: € 420,00**

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

## 🔗 **Betriebskosten: € 197,40**

## 🔗 **Monatliche Gesamtbelastung: € 420,00**

|   |        |                                             |
|---|--------|---------------------------------------------|
| € | 252,27 | Miete                                       |
| € | 79,18  | Betriebskosten zzgl. 10 % Ust.              |
| € | 10,00  | Betriebskosten gem. Anlagen zzgl. 10 % Ust. |
| € | 17,96  | Verwaltungskosten zzgl. 10 % Ust.           |
| € | 3,79   | Lifkosten zzgl. 10 % Ust.                   |
| € | 38,09  | Heizkosten zzgl. 20 % Ust.                  |
| € | 11,09  | 10 % Ust.                                   |
| € | 7,62   | 20 % Ust.                                   |

## 🔗 **Einmalige Nebenkosten:**

|   |          |                              |
|---|----------|------------------------------|
| € | 1.260,00 | Kaution                      |
| € | 960,00   | Provision (inkl. 20% Mwst)   |
| € | 264,00   | Mietvertrag (inkl. 20% Mwst) |

## 🔗 **Energieausweis:**

Der Heizwärmebedarf (HWB) beträgt: 44,04 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr.

**Entsprechende angegebene**

**Heizwärmebedarf - Klasse ist: B**

[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.