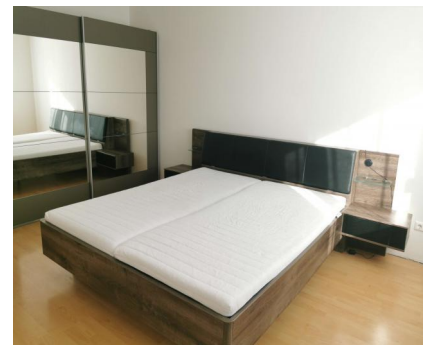


## Gemütliche 2 - Zimmerwohnung mit Gartenbenützung

Grazerstraße 53, Langenwang

  
*immobilienservice*



Die vollständig sanierte 2-Zimmer Wohnung liegt im 1. Stock des Mehrparteienhauses. Sie besteht aus einem Vorraum, Bad, WC, einem offenen Wohn-Ess-Kochbereich und einem geräumigen Schlafzimmer.

Die neu ausgestattete Küche sowie das Schlafzimmer gehören zum Inventar der Wohnung. Die restlichen Möbel der Wohnung können auf Wunsch ablösefrei übernommen werden.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, ein kleiner Gartenanteil steht zur Eigennutzung zur Verfügung.

Der allgemeine Parkplatz befindet sich vor dem Haus.

**Unser Tipp: Entzückende Start- und Singlewohnung**

**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:** 50m<sup>2</sup>

**Raumaufteilung:** Vorraum, Bad, WC, Wohn-Ess-Kochbereich, Schlafzimmer

**Zimmeranzahl:** 2

## 🔗 Ausstattung:

**Anschlüsse:** Sat TV, Wasser, Strom, Kanal,

**Heizung:** Elektroheizung,

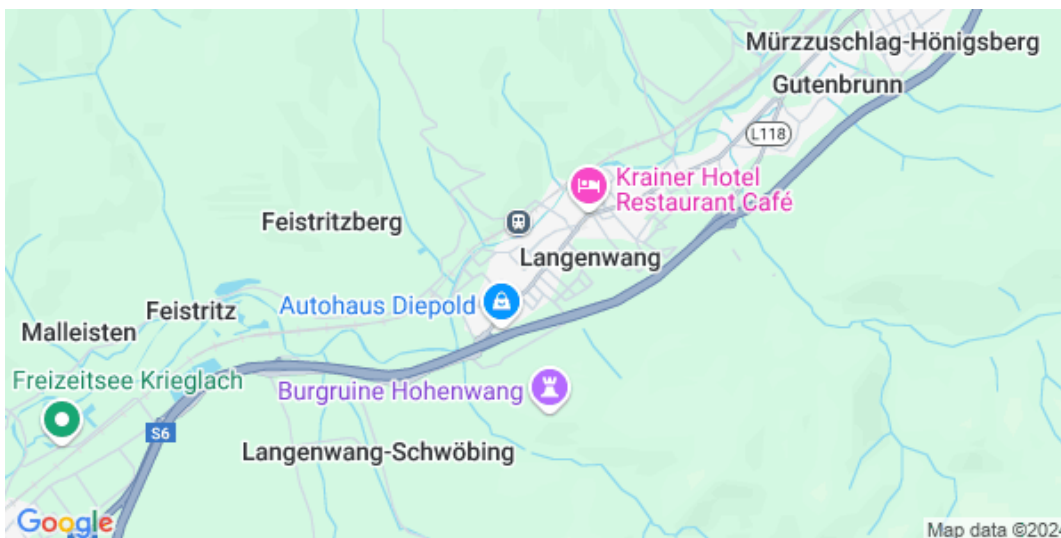
**Mobiliar:** Badezimmer, Küche, WC,

**Stockwerk:** 1. Stock,

**Zubehör:** Allgemeiner Parkplatz, Gartenanteil zur alleinigen Nutzung, Kellerabteil,

## 🔗 Lage:

**Infrastruktur:** Nette Siedlungslage nur wenige Minuten vom Zentrum entfernt!



## 🔗 **Miete: € 492,54**

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

## 🔗 **Betriebskosten: € 102,29**

## 🔗 **Monatliche Gesamtbelastung: € 492,54**

- € 354,77 Nettomiete zzgl. 10 % Ust.
- € 92,99 Betriebskosten zzgl. 10 % Ust.
- € 44,78 10 % Ust.

## 🔗 **Einmalige Nebenkosten:**

- € 1.485,00 Kautions
- € 180,00 Mietvertrag (inkl. 20% MwSt)

## 🔗 **Energieausweis:**

Der Heizwärmebedarf (HWB) beträgt: 67 kWh/m<sup>2</sup> 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.