



Traumhafte, sonnige 4 - Zimmer Wohnung mit Südbalkon

Flurgasse 10, St. Lorenzen



immobilienservice



Diese äußerst freundliche 4 - Zimmer Wohnung verfügt neben den drei Schlafräumen über einen sehr sonnigen und großzügigen Wohnbereich mit Ausgang auf den südseitigen Balkon. Die Einbauküche gehört zum Inventar der Wohnung und ist somit ablösefrei. Der Essplatz kann nach eigenem Geschmack gestaltet werden. Weiters verfügt die Wohnung über ein geräumiges Bad mit einem WC, sowie ein weiteres, separates WC. Die Wohnung ist mit Kunststofffenstern und Rollläden ausgestattet. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein fixer Autoabstellplatz vor dem Haus.

Unser Tipp: Traumhafte Familienwohnung mit ausreichend Platz zum Wohlfühlen!

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Baujahr: 1986

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



🔗 Flächen:

Wohnfläche: 93m²

Raumaufteilung: Vorraum, Abstellraum, Bad mit WC, separates WC, Küche, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer

Zimmeranzahl: 4

🔗 Ausstattung:

Anschlüsse: Wasser, Strom, Kanal,

Böden: Laminat,

Heizung: Hauszentralheizung,

Mobiliar: Badezimmer, Einbauküche, WC,

Zubehör: Abstellraum, Balkon, Keller, Parkplatz,

🔗 Lage:

Ausrichtung: Süd

Infrastruktur: Beste Infrastruktur in nächster Nähe.



🔗 **Miete: € 586,10**

Hauptmietzins inkl. Ust, exkl. BK und Heizkosten

🔗 **Betriebskosten: €**

🔗 **Monatliche Gesamtbelastung: € 764,86**

€	532,82	Nettomiete zzgl. 10 % Ust.
€	74,00	Betriebskosten zzgl. 10 % Ust.
€	24,78	Verwaltungskosten zzgl. 10 % Ust.
€	58,42	Heizkosten zzgl. 20 % Ust.
€	63,16	10 % Ust.
€	11,68	20 % Ust.

🔗 **Einmalige Nebenkosten:**

€	2.300,00	Kaution
€	1.656,00	Provision (inkl. 20% Mwst)

🔗 **Energieausweis:**

Der Heizwärmebedarf (HWB) beträgt: 85,97 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.