



## Freundliche 3- Zimmerwohnung in sonniger Siedlungslage

Lamingfeldsiedlung B 1, Bruck/Mur



immobilienservice



Diese freundliche 3 Zimmerwohnung befindet sich in sonniger Siedlungslage.

Vom geräumigen Wohnzimmer aus gelangt man sowohl in die beiden Schlafzimmer als auch auf den sonnigen Balkon. Im einem der Schlafräume ist ein weiterer Ausgang auf den Balkon.

Die neue Einbauküche wird bis 20. Juli geliefert. Vom Vorraum aus gelangt man in die Küche, Wohnzimmer, den Abstellraum, das Bad und ins WC.

Weiters runden die Immobilie ein Tiefgaragen Parkplatz und ein Kellerabteil ab.

**Unser Tipp: Tolle Wohnung für Pärchen und Jungfamilien!**

**Baujahr:** 1993

### **Ansprechpartner**

Robert Jungbauer Immobilienservice  
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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



## 🔗 Flächen:

**Wohnfläche:** 63,86m<sup>2</sup>

**Raumaufteilung:** Vorraum, Bad, WC, Abstellraum, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Balkon

**Zimmeranzahl:** 3

## 🔗 Ausstattung:

**Anschlüsse:** Wasser, Strom, Kanal,

**Mobiliar:** Einbauküche,

## 🔗 Lage:

**Infrastruktur:** Lamingfeldsiedlung, nur wenige Autominuten vom Zentrum Bruck an der Mur entfernt.



Google Maps:



🔗 **Miete: € 445,02**

🔗 **Betriebskosten: € 204,98**

🔗 **Monatliche Gesamtbelastung: € 650,00**

|   |        |                                  |
|---|--------|----------------------------------|
| € | 445,02 | Hauptmietzins                    |
| € | 22,59  | Verwaltungskosten zzgl. 10% Ust. |
| € | 106,41 | Betriebskosten zzgl. 10 % Ust.   |
| € | 52,57  | Heizkosten zzgl. 20 % Ust.       |
| € | 12,90  | 10 % Ust.                        |
| € | 10,51  | 20 % Ust.                        |

🔗 **Einmalige Nebenkosten:**

|   |          |                              |
|---|----------|------------------------------|
| € | 1.950,00 | Kaution                      |
| € | 264,00   | Mietvertrag (inkl. 20% MwSt) |
| € | 1.500,00 | Provision (inkl. 20% MwSt)   |

🔗 **Energieausweis:**

Der Heizwärmebedarf (HWB) beträgt: 82,88 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 Hölbling 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.