



Sonnige 2-Zimmer Wohnung in zentraler Lage mit Balkon

Angerweg 32a, Kindberg



immobilienservice



Die 2 - Zimmer Wohnung teilt sich in Vorraum, Bad, WC, Abstellraum, Küche, Schlafzimmer und Wohnzimmer mit Ausgang auf den südseitigen Balkon.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, der Parkplatz befindet sich vor dem Haus.

Sonnige, zentrale Siedlungslage in neu saniertem Mehrparteienwohnhaus.

Nur wenige Gehminuten vom Zentrum, von den Einkaufsmärkten und vom Bahnhof entfernt!

Unser Tipp: Tolle Wohnlage im Herzen von Kindberg!

Verfügbar ab: ab sofort

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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



🌀 Flächen:

Wohnfläche: 52,81m²

Raumaufteilung: Vorraum, Bad, WC, Abstellraum, Küche, Schlafzimmer und Wohnzimmer

Zimmeranzahl: 2

🌀 Ausstattung:

Anschlüsse: Wasser, Strom, Kanal,

Böden: Laminat,

Heizung: Hauszentralheizung,

Mobiliar: Badezimmer, Einbauküche, WC,

Zubehör: Abstellraum, Balkon, Keller, Parkplatz,

🌀 Lage:

Infrastruktur: Nur wenige Gehminuten vom Zentrum, von den Einkaufsmärkten und vom Bahnhof entfernt!



🔗 **Miete: € 555,92**

🔗 **Betriebskosten: €**

🔗 **Monatliche Gesamtbelastung: € 555,92**

€	386,00	Hauptmietzins zzgl. 10 % Ust.
€	38,71	Betriebskosten zzgl. 10 % Ust.
€	24,78	Verwaltungskosten zzgl. 10 % Ust.
€	51,23	Heizkosten zzgl. 20 % Ust.
€	10,25	20 % Ust.
€	44,95	10 % Ust.

🔗 **Einmalige Nebenkosten:**

€	1.520,00	Kaution
€	1.200,00	Provision (inkl. 20% Mwst)

🔗 **Energieausweis:**

Der Heizwärmebedarf (HWB) beträgt: 48,62 kWh/m² 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.