



Sonnige, ruhige 2 - Zimmer Wohnung mit Küche und Loggia

Zapfstraße 4, Kapfenberg



immobilienservice



Die 2- Zimmer Wohnung ist südseitig ausgerichtet. Sie ist mit einem neuwertigen Wohn-Esszimmer mit Tischlermöbeln, einer Loggia mit Markise, einer Küche, einem sehr geräumigen Schlafzimmer, dem Bad und WC sowie einem Vorraum ausgestattet. Sie liegt im Hochparterre des Wohnhauses. Beheizt wird die Wohnung mittels eigener Gastherme. Die neuwertigen Türen, die Kunststofffenster mit Rollläden und die modernen Böden runden dieses attraktive Angebot ab!

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und der allgemeine Parkplatz direkt vor dem Haus.

Unser Tipp: Tolle Startwohnung für Pärchen und Singles!

Verfügbar ab: ab sofort

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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



🔗 Flächen:

Wohnfläche: 49m²

Raumaufteilung: Küche, Wohn-Esszimmer, Schlafzimmer, Bad, WC, Vorraum

Zimmeranzahl: 2

🔗 Ausstattung:

Anschlüsse: Wasser, Strom, Kanal,

Geschoßanzahl: 1,

Heizung: Gastherme,

Mobiliar: Badezimmer, Küche, Vorraum, WC, Wohn- Essbereich,

Stockwerk: Hochparterre,

Zubehör: Kellerabteil, Loggia, Parkplatz,

🔗 Lage:

Infrastruktur: Die Wohnung befindet sich in ruhiger Siedlungslage im Ortsteil Walfersam mit bester Infrastruktur!



🔸 **Miete: € 515**

🔸 **Betriebskosten: € 102,15**

🔸 **Monatliche Gesamtbelastung: € 515,00**

- € 375,32 Hauptmietzins zzgl. 10 % Ust.
- € 20,46 Verwaltungskosten zzgl. 10 % Ust.
- € 72,40 Betriebskosten zzgl. 10 % Ust.
- € 46,82 10 % Ust.

🔸 **Einmalige Nebenkosten:**

- € 1.550,00 Kautions
- € 264,00 Mietvertrag (inkl. 20% MwSt)
- € 1.212,00 Provision (inkl. 20% MwSt)

🔸 **Energieausweis:**

Der Heizwärmebedarf (HWB) beträgt: 109 kWh/m² pro Jahr.

Entsprechende angegebene

Heizwärmebedarf - Klasse ist: D

[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.