



## 3- Zimmer Wohnung mit Loggia und Einzelgarage

Bahnhofstraße 12, Mürzhofen



immobilienservice



Die großzügige und vollständig ausgestattete 3-Zimmer Wohnung mit Loggia und Einzelgarage liegt im 3. Stock des Mehrparteienwohnhauses. Im Jahr 2005 wurden das Bad und WC modernisiert. Die vorhandenen Kunststofffenster wurden 2006 und die Therme der Gasheizung in der Küche wurde 2015 erneuert.

Alle Möbel könnten ablösefrei genutzt werden. Weiters gibt es für die Hausbewohner einen allgemeinen Raum zum Abstellen von Fahrrädern. Die Einzelgarage und das Kellerabteil komplettieren dieses tolle Angebot!

**Unser Tipp: Einfach Koffer packen und einziehen!**

**Baujahr:** 1978

### **Ansprechpartner**

Robert Jungbauer Immobilienservice  
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



## 🌀 Flächen:

**Wohnfläche:** 78,22m<sup>2</sup>

**Raumaufteilung:** Vorraum, Abstellraum, Schlafzimmer, WC, Badezimmer, Kinderzimmer, Küche, Wohnzimmer, Loggia

**Zimmeranzahl:** 3

## 🌀 Ausstattung:

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

**Böden:** Laminat,

**Heizung:** Gastherme,

**Mobiliar:** Badezimmer, Einbauküche, Esszimmer, Garderobe, Schlafzimmer, WC,

**Stockwerk:** 3. Stock,

**Zubehör:** Abstellraum, Allgemeine Grünfläche, Garage, Kellerabteil, Loggia,

## 🌀 Lage:

**Ausrichtung:** Süden

**Infrastruktur:** Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahn sind fußläufig erreichbar.

Kindergarten im Ort.



🔗 **Miete: € 487,90**

🔗 **Betriebskosten: € 171,89**

🔗 **Monatliche Gesamtbelastung: € 620,00**

€	487,90	Hauptmietzins
€	86,86	Betriebskosten zzgl. 10 % Ust.
€	24,78	Verwaltungskosten zzgl. 10 % Ust.
€	7,75	Betriebskosten Garage zzgl. 20% Ust.
€	11,16	10 % Ust.
€	1,55	20 % Ust.

🔗 **Einmalige Nebenkosten:**

€	2.000,00	Kaution
€	1.452,00	Provision (inkl. 20% Mwst)
€	264,00	Mietvertrag (inkl. 20% Mwst)

🔗 **Energieausweis:**

Der Heizwärmebedarf (HWB) beträgt: 87,67 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.