



## Freundliche 3 - Zimmerwohnung in ruhiger Siedlungslage

Gärtnergasse 7, Kapfenberg



immobilienservice



Die im 1. OG des Mehrparteienhauses liegende Wohnung teilt sich in Vorraum, Bad, WC, Abstellraum, Wohn-Ess-Kochbereich, Kinderzimmer, Schlafzimmer. Die Einbauküche mit den E-Geräten verbleibt gegen eine Ablöse in der Wohnung. Beheizt wird die Wohnung mittels Gaszentralheizung, wobei die Heizkosten derzeit rund € 80.- betragen. Das Warmwasser wird mittels Boiler mit Nachtstrom erhitzt. Vor dem Haus befindet sich ein allgemeiner Parkplatz.

**Unser Tipp: Ideal für eine 3-köpfige Familie!**

**Verfügbar ab:** nach Vereinbarung

### **Ansprechpartner**

Robert Jungbauer Immobilienservice  
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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



## 🕒 Flächen:

**Wohnfläche:** 67m<sup>2</sup>

**Raumaufteilung:** Vorraum, Bad, WC, Abstellraum, Wohn - Ess - Kochbereich, Kinderzimmer, Schlafzimmer

**Zimmeranzahl:** 3

## 🕒 Ausstattung:

**Anschlüsse:** Wasser, Strom, Kanal,

**Böden:** Parkett,

**Heizung:** Zentralheizung,

**Mobiliar:** Bad mit WC, Einbauküche,

**Stockwerk:** Dachgeschoß,

## 🕒 Lage:

**Infrastruktur:** Ruhige Siedlungslage in Hafendorf. Gute Verkehrsanbindung.



🔗 **Miete: € 324,91**

🔗 **Betriebskosten: €**

🔗 **Monatliche Gesamtbelastung: € 508,99**

- € 324,91 Nettomiete zzgl. 10 % Ust.
- € 137,80 Betriebskosten zzgl. 10 % Ust.
- € 46,27 10 % Ust.

🔗 **Einmalige Nebenkosten:**

- € 1.500,00 Kautions
- € 264,00 Mietvertrag (inkl. 20% MwSt)

🔗 **Energieausweis:**

Der Heizwärmebedarf (HWB) beträgt: 104,02 kWh/m<sup>2</sup> 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.