



Moderne 3-Zimmer Wohnung mit Sonnenterrasse

Bräuerleiten 21, Kapfenberg



Vom Vorraum, dieser großzügigen 3-Zimmer Wohnung, gelangt man in das Bad mit Dusche und WC, in ein Schlafzimmer und in den großen, lichtdurchfluteten Wohn-Ess-Kochbereich mit moderner Einbauküche. Von dort aus ist ein weiteres Schlafzimmer erreichbar. Das Highlight dieser Wohnung ist die große Eckterrasse, welche man sowohl vom Wohn-Ess-Kochbereich als auch von den beiden Schlafzimmern begehen kann. Weiters verfügt die Wohnung über eine Klimaanlage, mit Insektenschutz ausgestattete Fenster, einen Tiefgaragenplatz und ein separates Kellerabteil.

Unser Tipp: *Nur noch einziehen und die herrliche Aussicht genießen!*

Baujahr: 2019

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



🔑 Flächen:

Wohnfläche: 80,51m²

Raumaufteilung: Vorraum, Bad mit Dusche und WC, 2 Schlafzimmer, Wohn - Ess -
Kochbereich, große Terrasse

Zimmeranzahl: 3

🔑 Ausstattung:

Anschlüsse: Kabel TV, Wasser, Strom, Kanal,

Heizung: Fußbodenheizung,

Lift: Ja,

Mobiliar: Badezimmer, Einbauküche,

Zubehör: Kellerabteil, Klimaanlage, Terrasse, Tiefgarage,

🔑 Lage:

Infrastruktur: Wenige Minuten vom Zentrum von Kapfenberg und ruhige Wohnlage am Waldrand.



🔸 **Miete: € 1.120,00**

🔸 **Betriebskosten: €**

🔸 **Monatliche Gesamtbelastung: € 1.120,00**

€	806,18	Nettomiete zzgl. 10 % Ust.
€	167,78	Betriebskosten zzgl. 10 % Ust.
€	40,53	Heizkosten zzgl. 20 % Ust.
€	97,40	10 % Ust.
€	8,11	20 % Ust.

🔸 **Einmalige Nebenkosten:**

€	3.500,00	Kaution
€	264,00	Mietvertrag (inkl. 20% Mwst)
€	2.433,00	Provision (inkl. 20% Mwst)

🔸 **Energieausweis:**

Der Heizwärmebedarf (HWB) beträgt: 38 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.