



Reizende 2-Zimmerwohnung mit Einbauküche

Gärtnergasse 7, Kapfenberg



immobilienservice



Die im 1. OG des Mehrparteienhauses liegende Wohnung teilt sich in Vorraum, Bad mit WC, Abstellraum, Ess-Kochbereich, Wohnzimmer und Schlafzimmer. Die Wohnung ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die nur mehr durch einen Kühlschrank ergänzt werden muss. Beheizt wird die Wohnung mittels Gaszentralheizung, Warmwasser wird durch einen Boiler aufbereitet. Der Gemeinschaftsgarten steht den Mietern frei zur Verfügung. Vor dem Haus befindet sich ein allgemeiner Parkplatz. Der Keller dient zum Abstellen von Fahrrädern oder zum Lagern von Autoreifen.

Unser Tipp: Tolle Wohnung für Paare und Singles!

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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



🔗 Flächen:

Wohnfläche: 51,15m²

Raumaufteilung: Vorraum, Abstellraum, Bad mit WC, Wohn - Essküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer

Zimmeranzahl: 2

🔗 Ausstattung:

Anschlüsse: Wasser, Strom, Kanal,

Böden: Parkett,

Heizung: Gaszentralheizung,

Mobiliar: Bad mit WC, Einbauküche,

Stockwerk: 1. Stock,

Zubehör: Allgemeine Grünfläche, Allgemeiner Parkplatz, Keller,

🔗 Lage:

Infrastruktur: Die Wohnung liegt im Siedlungsgebiet in Hafendorf mit sehr guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung.



🕒 **Miete: € 420,76**

🕒 **Betriebskosten: € 118,35**

🕒 **Monatliche Gesamtbelastung: € 420,76**

€ 264,15 Nettomiete zzgl. 10 % Ust.
€ 118,35 Betriebskosten zzgl. 10 % USt.
€ 38,26 10 % Ust.

🕒 **Einmalige Nebenkosten:**

€ 1.220,00 Kaution

🕒 **Energieausweis:**

Der Heizwärmebedarf (HWB) beträgt: 104,02 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.