



## 4-Zimmerwohnung mit Balkon und Terrassenbenützung

Flurgasse 7 , St. Lorenzen im Muerztal



immobilienservice



Die 4-Zimmer Wohnung liegt im Obergeschoß des Mehrparteienhauses. Vom separaten Eingang gelangen Sie über eine Treppe in den Wohnbereich mit Essküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad und WC. Die geräumigen Zimmer erlauben viele Gestaltungsmöglichkeiten. Der Balkon ist von 2 Zimmern aus begehbar. Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Der allgemeine Autoabstellplatz befindet sich direkt vor dem Haus.

**Unser Tipp: Perfekte Familienwohnung!**

**Verfügbar ab:** ab sofort

### **Ansprechpartner**

Robert Jungbauer Immobilienservice  
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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



## 🔗 Flächen:

**Wohnfläche:** 84,21m<sup>2</sup>

**Raumaufteilung:** Essküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad und WC.

**Zimmeranzahl:** 4

## 🔗 Ausstattung:

**Anschlüsse:** Wasser, Strom, Kanal,

**Böden:** Parkett,

**Heizung:** Fernwärme,

**Mobiliar:** Badezimmer, WC,

**Stockwerk:** Obergeschoß,

**Zubehör:** Allgemeiner Parkplatz, Balkon, Gemeinschaftsterrasse, Keller,

## 🔗 Lage:

**Infrastruktur:** Sonnige, beliebte Siedlungslage, nur wenige Minuten vom Einkaufszentrum Apfelmoar entfernt.



🔗 **Miete: € 509,48**

🔗 **Betriebskosten: €**

Die monatliche Gesamtbelastung inkl. BK, HK und Ust. zuzüglich Strom

🔗 **Monatliche Gesamtbelastung: € 766,38**

- € 463,16 Nettomiete zzgl. 10 % Ust.
- € 141,68 Betriebskosten zzgl. 10 % Ust.
- € 84,21 Heizkosten zzgl. 20 % Ust.
- € 60,49 10% Ust.
- € 16,84 20 % Ust.

🔗 **Einmalige Nebenkosten:**

- € 2300,00 Kautions
- € 1644,00 Maklerprovision

🔗 **Energieausweis:**

Der Heizwärmebedarf (HWB) beträgt: 79,4 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.