

# Neuwertig sanierte 3 - Zimmer Altbauwohnung

Drahtgasse 5 , Bruck/Mur



Diese geräumige Altbauwohnung wurde 2021 generalsaniert und dadurch präsentiert sich die Wohnung in einem sehr guten Zustand.

Der offene Wohn-Ess-Kochbereich mit topmoderner Einbauküche bietet genügend Platz zum Essen, Wohnen und Wohlfühlen.

Sowohl das moderne Badezimmer als auch das WC ist mit einem Fenster ausgestattet.

Zur Wohnung gehört auch ein Kellerabteil.

Das Auto kann direkt vor dem Haus abgestellt werden.

***Unser Tipp: Sonnige Altbauwohnung zum Wohlfühlen!***

**Verfügbar ab:** nach Vereinbarung

## **Ansprechpartner**

Robert Jungbauer Immobilienservice  
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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



## ☒ Flächen:

**Wohnfläche:** 77,7m<sup>2</sup>

**Zimmeranzahl:** 3

## ☒ Ausstattung:

**Anschlüsse:** Gas, Wasser, Strom, Kanal,

**Heizung:** Gasheizung,

**Mobiliar:** Einbauküche, WC,

**Stockwerk:** Hochparterre,

**Zubehör:** Abstellraum, Garten, Keller, Parkplatz,

## ☒ Lage:

**Infrastruktur:** Ideale Lage in Bahnhofsnähe



## ⌚ Miete: € 850,00

Gesamtmiete inkl. BK, HK und USt. zuzüglich Strom

## ⌚ Betriebskosten: € 374,6

## ⌚ Monatliche Gesamtbelastung: € 850,00

- € 432,18 Hauptmietzins zzg. 10 % Ust.
- € 166,00 Betriebskosten zzgl. 10 % Ust.
- € 160,00 Heizkosten zzgl. 20 % Ust.
- € 59,82 10 % Ust.
- € 32,00 20 % Ust.

## ⌚ Einmalige Nebenkosten:

- € 2.550,00 Kauktion
- € 360,00 Mietvertrag (inkl. 20% Mwst)

## ⌚ Energieausweis:

Der Heizwärmeverbrauch (HWB) beträgt: 296 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr.

**Entsprechende angegebene  
Heizwärmeverbrauch - Klasse ist: G**

[Nährere 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.