



Freundliche Kleinwohnung mit Einbauküche und Loggia

Grabenfeldstraße 29, Bruck/Mur



immobilienservice



Die sanierte Garconniere besteht aus einer neuer Küche, einem Wohn - Schlafräum mit Ausgang auf die südwest-seitige Loggia, einem Vorraum, einem Abstellraum und einem Bad mit WC. Sowohl die Küche als auch das Bad wurden komplett neu ausgestattet. Beheizt wird das Objekt mittels Infrarotheizkörper. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, das Auto kann vor dem Haus abgestellt werden.

Unser Tipp: Ideale Single oder Starterwohnung!

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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



🔗 Flächen:

Wohnfläche: 32m²

Raumaufteilung: Vorraum, Abstellraum, Küche, Wohn- Schlafzimmer, Bad mit WC, Loggia

Zimmeranzahl: 1

🔗 Ausstattung:

Anschlüsse: Kanal, Strom, Wasser,

Böden: Fliesen, Parkett, PVC,

Geschoßanzahl: 5,

Heizung: Infrarotheizung,

Mobiliar: Küche,

Stockwerk: 3. Stock,

Zubehör: Allgemeiner Parkplatz, Kellerabteil, Loggia,

🔗 Lage:

Infrastruktur: 10 Gehminuten vom Hauptplatz entfernt.



Google Maps:



🔸 **Miete: € 275,79**

🔸 **Betriebskosten: €**

🔸 **Monatliche Gesamtbelastung: € 340,00**

€	275,79	Hauptmietzins
€	27,17	Betriebskosten Wohnung zzgl. 10 % USt.
€	15,69	Betriebskosten gemeinschaftliche Anlagen zzgl. 10 % Ust.
€	15,51	Verwaltungskosten 10 % USt.
€	5,84	10 % USt.

🔸 **Einmalige Nebenkosten:**

€	1.050,00	Kaution
€	792,00	Provision (inkl. 20% Mwst)

🔸 **Energieausweis:**

Der Heizwärmebedarf (HWB) beträgt: 53 kWh/m² 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.