Gepflegte Wohnung mit sehr guter Infrastruktur!
Gartenbenutzung möglich!

Objektnummer: 6154/312

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8605 Kapfenberg
Wohnfläche:	52,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	590,00 €
Kaltmiete (netto)	590,00 €
Kaltmiete	590,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Asmira Omicevic

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +43660 3719151
H +43660 3719151

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Christian Rossik

Immobilien

Objektbeschreibung

Die gepflegte Wohnung befindet sich in Kapfenberg, direkt an der Wiener Straße und in unmittelbarer Nähe zum Stadion.

Diese zentrale Lage gewährleistet nicht nur eine exzellente Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel, sondern auch eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen in unmittelbarer Nähe.

Wohnfläche: Die Wohnung bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 52m², die geschickt auf verschiedene Räume verteilt ist.

Aufteilung:

- Einladender Vorraum
- Großes Badezimmer mit Wanne und Fenster für angenehmes Tageslicht
- Separates WC für zusätzliche Privatsphäre
- Küche mit Platz für einen Essbereich
- Wohn- und Schlafraum kombiniert, der flexibel gestaltet werden kann

Heizung: Die Wohnung wird durch eine Gas- Zentralheizung beheizt, die nicht nur für angenehme Raumtemperaturen sorgt, sondern auch eine teilweise Fußbodenheizung bietet, um besonders in den kälteren Monaten für warme Füße zu sorgen.

Highlights:

- **Hervorragende Infrastruktur:** Die Wohnung punktet mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, die sämtliche Alltagsbedürfnisse in greifbarer Nähe erfüllt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.
- **Gartenbenützung möglich:** Für Naturliebhaber und Entspannungssuchende bietet die

Wohnung die Möglichkeit zur Gartenbenützung. Ein grüner Rückzugsort, um die Natur zu genießen und den Alltag hinter sich zu lassen.

Diese charmante Wohnung eignet sich perfekt für Singles oder Paare, die das städtische Leben in Kapfenberg in vollen Zügen genießen möchten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen.

Es besteht die Möglichkeit dass seitens Vermieter eine neue Küche in die Wohnung verbaut wird.

Ihr Ansprechpartner: Christian Rossik 0664 43 17 853

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap