ab 01.06. I moderne Küche I Haustiere willkommen I Carport I TOP-Lage I sehr ruhig I letzter Stock I toll saniert I sehr hell & ruhig

Objektnummer: 37763

Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße 78
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8605 Kapfenberg
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,53 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 144,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	687,69 €
Kaltmiete (netto)	489,66 €
Kaltmiete	625,17 €
Betriebskosten:	135,51 €
USt.:	62,52 €

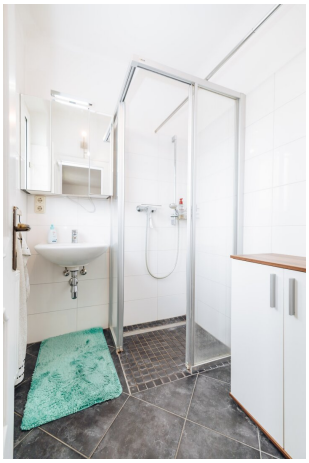
Infos zu Preis:

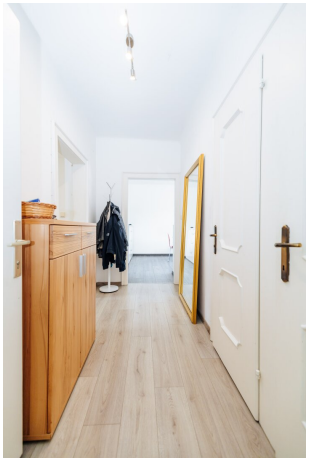
Gesamtmiete inkl. BK und USt.

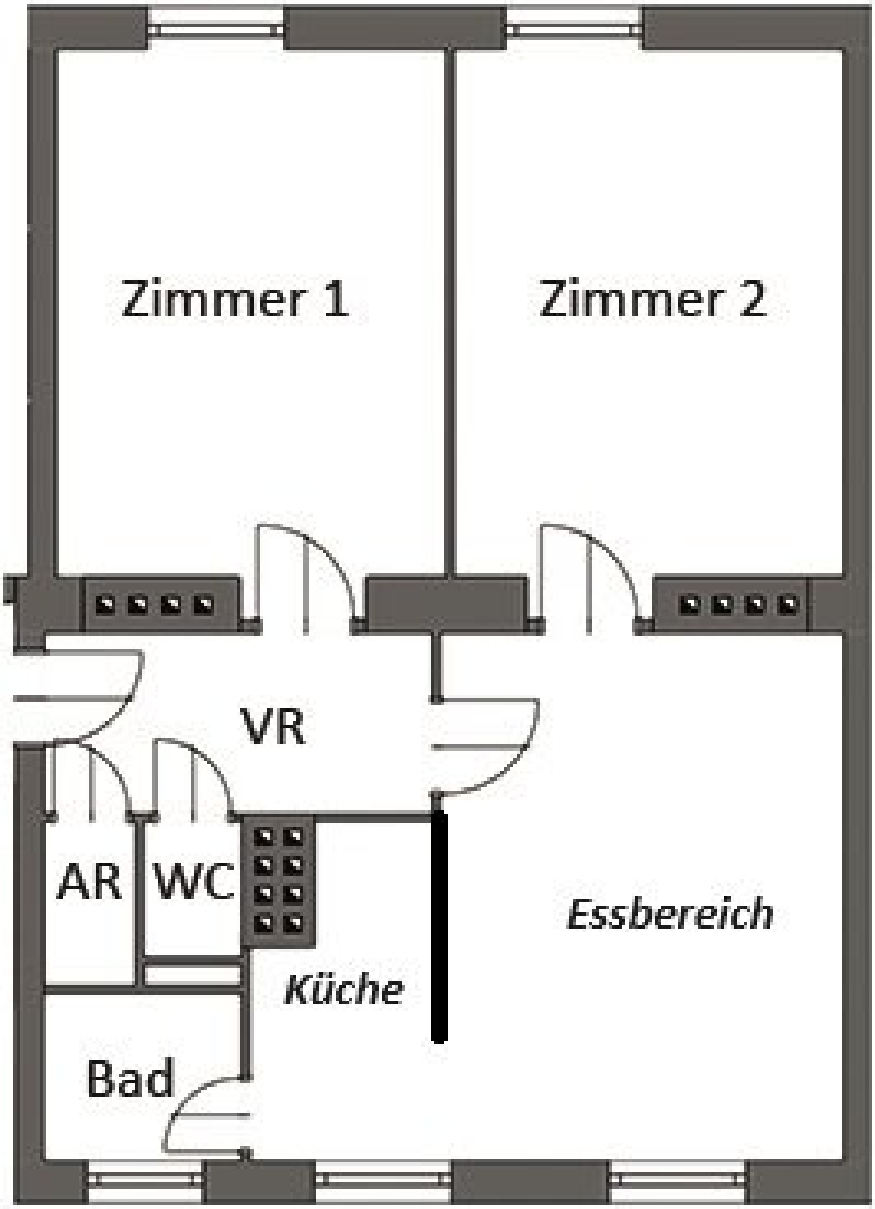
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner






Zimmer 1
Zimmer 2
VR
AR
WC
Küche
Essbereich
Bad

Objektbeschreibung

Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit Charme in Kapfenberg - Helle Oase mit Extras!

- **Verfügbar ab 1. Juni**: Beziehen Sie Ihr neues Zuhause im Herzen von Kapfenberg, gelegen in der attraktiven Wiener Straße 78.
- **Perfekte Raumaufteilung auf 65 m²**: Ideal für Singles, Paare, kleine Familien oder eine zweier WG mit zwei separat begehbaren Zimmern, einer offenen Essküche, Badezimmer, extra WC und Vorraum.
- **Exklusives Parkangebot**: Optionale Anmietung eines Kfz-Parkplatzes oder Carport-Platzes im gesicherten Innenhof.
- **Voll ausgestattete Küche**: Modernes Kochvergnügen mit Geschirrspüler, Backofen, Ceranfeld, Dunstabzug und mehr – ein optisches Highlight mit praktischer Bar.
- **Lichtdurchflutetes Wohnambiente**: Großzügige Fenster sorgen für eine helle, einladende Atmosphäre in allen Räumen.
- **Komfortables Badezimmer**: Ausgestattet mit einer bodenebenen Dusche und separatem Waschmaschinenanschluss im Abstellraum für zusätzlichen Komfort.
- **Haustierfreundlich**: Ihr vierbeiniger Freund ist in dieser Wohnung herzlich willkommen.

Willkommen in Ihrer Traumwohnung in der Wiener Straße 78, Kapfenberg – ein Zuhause, das durch seinen Charme und seine durchdachte Raumaufteilung besticht. Verfügbar ab dem 1. Juni, erwartet Sie auf 65 m² Wohnfläche im dritten und letzten Stock einer sehr gepflegten Wohnanlage ein wahres Wohnparadies.

Die Wohnung präsentiert sich mit drei wunderbar aufgeteilten Zimmern, die eine flexible Nutzung als Wohn- und Schlafzimmer oder auch als ideale WG ermöglichen. Die offene Essküche, das Herzstück der Wohnung, ist nicht nur ein optischer Hingucker, sondern auch voll ausgestattet mit modernen Geräten, die das Kochen zum Vergnügen machen. Ein besonderes Feature ist die integrierte Bar, die stilvolle Akzente setzt.

Ihr neues Zuhause ist tagsüber dank großzügiger Fensterfronten lichtdurchflutet, was eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Das Badezimmer überzeugt mit einer modernen, bodenebenen Dusche und einem praktischen Spiegelschrank. Der separate Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss bietet zusätzlichen Stauraum und Komfort. Eine unabhängige Toilette, zugänglich vom geräumigen Vorraum, rundet das Angebot ab.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine umweltfreundliche Fernwärme, was für ein angenehmes Raumklima sorgt. In der Gesamtmiete sind bereits die Betriebskosten und die USt inkludiert, wobei Kosten für Strom und Heizung noch hinzukommen.

Wir verstehen, dass Haustiere Teil der Familie sind, weshalb diese Wohnung haustierfreundlich gestaltet ist. Erleben Sie selbst den Charme und Komfort dieser wunderschönen Mietwohnung und machen Sie sie zu Ihrem neuen Zuhause. Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung und lassen Sie sich begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Sie bald in Kapfenberg willkommen zu heißen.

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 <250m
Apotheke <425m
Krankenhaus <3.625m

Kinder & Schulen
Schule <475m
Kindergarten <475m
Universität <2.450m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <800m

Sonstige
Bank <400m

Geldautomat <400m
Post <700m
Polizei <425m

Verkehr
Bus <75m
Autobahnanschluss <1.675m
Bahnhof <700m
Flughafen <2.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap