# 1 MONAT MIETFREI I ZENTRALE LAGE I BALKON I CARPORT OPTIONAL I HAUSTIERE WILLKOMMEN I BODENEBENE DUSCHE I WG TAUGLICH I AB SOFORT VERFÜGBAR I PROJEKT WOHNEN I



Objektnummer: 5983

Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Wiener Straße 74

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 8605 Kapfenberg

Zustand:NeuwertigAlter:NeubauWohnfläche:86,54 m²

Zimmer: 4
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1
Stellplätze: 1

Heizwärmebedarf: D 114,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtmiete933,44 ∈Kaltmiete (netto)658,19 ∈Kaltmiete848,58 ∈Betriebskosten:190,39 ∈USt.:84,86 ∈

Infos zu Preis:

Gesamtmiete Inkl. BK & USt // Strom und Heizung extra

#### **Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## **Ihr Ansprechpartner**



### Sabina Maitz

Projekt Wohnen Gru Klosterwiesgasse 4 8010 Graz

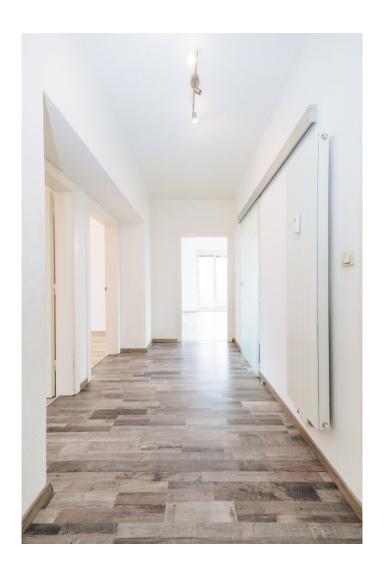
T 0316850850 H +43 664 427 00 57

Gerne stehe ich Ihne Verfügung.















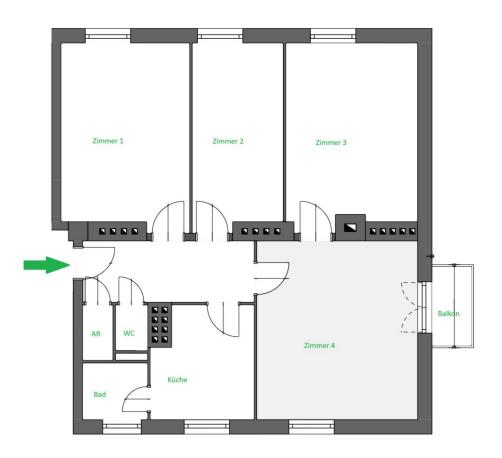












### **Objektbeschreibung**

Traumhafte Mietwohnung in Kapfenberg – 1 Monat mietfrei! Zentral, lichtdurchflutet und ab sofort verfügbar

**Highlights auf einen Blick:** Balkon mit Südwest-Ausrichtung, moderne Küche, 4 Zimmer, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – und jetzt **1 Monat mietfrei** als besonderes Willkommensgeschenk!

#### Top-Lage in Kapfenberg:

Zentral gelegen in der Wiener Straße 74 – direkt gegenüber befinden sich Einkaufsmöglichkeiten wie der Supermarkt BILLA. Alles für den täglichen Bedarf erreichen Sie bequem zu Fuß.

#### • Großzügige Wohnfläche:

Die Wohnung bietet 86,54 m² und befindet sich im 2. Stock einer sehr gepflegten Wohnanlage.

#### Südwestlich ausgerichteter Balkon:

Klein und charmant – perfekt für gemütliche Stunden in der Sonne oder entspannte Abende mit Blick auf den Sonnenuntergang.

#### Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz:

Ideal für Familien – der große Garten lädt zum Verweilen ein und bietet Kindern Platz zum Spielen.

#### • 4 Zimmer – vielseitig nutzbar:

Drei der vier Zimmer sind separat begehbar und bieten viel Flexibilität – ob als Schlafzimmer, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Home-Office oder Hobbyraum.

#### • Moderne, voll ausgestattete Küche:

Dunkel gehaltenes Design trifft auf Funktionalität: Ceranfeld, Backrohr, Dunstabzug,

Kühlschrank mit Gefrierfach und Geschirrspüler.

#### • Helles Badezimmer & separate Toilette:

Das moderne Bad punktet mit bodenebener Dusche, großem Fenster und Spiegelschrank. Das WC ist separat zugänglich – praktisch im Alltag.

#### • Optionale Parkmöglichkeiten:

Ein Carportplatz kann um € 48,-/Monat, ein freier Abstellplatz um € 38,-/Monat dazu gemietet werden.

#### Haustiere willkommen:

Ihre vierbeinigen Familienmitglieder sind hier ausdrücklich erwünscht.

#### Einziehen, wohnen, wohlfühlen – und den ersten Monat mietfrei genießen!

Diese traumhafte Wohnung in der Wiener Straße 74, Kapfenberg überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, durchdachte Raumaufteilung und sofortige Verfügbarkeit. Als besonderes Extra schenken wir Ihnen den ersten Mietmonat – ideal, um entspannt in Ihrem neuen Zuhause anzukommen.

Ein großzügiger Vorraum bietet ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum. Die moderne Küche mit Glasschiebetür ist nicht nur ein Blickfang, sondern auch funktional bestens ausgestattet. Drei der vier Zimmer sind separat begehbar und bieten Raum für individuelle Gestaltung – ganz nach Ihren Bedürfnissen.

Vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf den Balkon mit Südwest-Ausrichtung, der durch Abendsonne überzeugt. Badezimmer und WC sind getrennt – beide hell, gepflegt und funktional. Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und ein Kellerabteil runden das Angebot ab.

#### Jetzt besichtigen & mieten – der 1. Monat ist mietfrei!

Zögern Sie nicht – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese attraktive Wohnung mit dem besonderen Startvorteil. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <975m

#### **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