

**Perfekte Lage & ausgezeichnete Infrastruktur - sonniger
Balkon inklusive!**



Objektnummer: 6154/428

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8605 Kapfenberg |
| Nutzfläche: | 47,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Gesamtmiete | 496,80 € |
| Kaltmiete (netto) | 300,00 € |
| Kaltmiete | 496,80 € |
| Betriebskosten: | 196,80 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Christian Rossik

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

T +43 664 4317853
H +43 664 43 17 853

Gerne stehen
Verfügung.











Objektbeschreibung

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer begehrten Wohnlage in Kapfenberg – Ortsteil Schirmitz. Einkaufsmöglichkeiten (BILLA, Bäckerei), Banken, Schulen, Kindergarten und Bushaltestellen sind in unmittelbarer Nähe und garantieren höchsten Wohnkomfort.

Raumaufteilung & Ausstattung

Vorraum – praktischer Eingangsbereich

Wohnzimmer – mit Zugang zum sonnigen West-Balkon und anschließendem Abstellraum

Schlafzimmer – ruhige Lage für erholsamen Schlaf

Küche – separater Bereich zum Kochen

Badezimmer – mit Dusche

WC – separat

Kellerabteil – zusätzliches Stauvolumen

Zusätzliche Highlights

? Hervorragende Infrastruktur – alles in Gehdistanz

? Parkmöglichkeiten – kostenlose Stellplätze direkt vor dem Haus

? Lift – barrierefreier Zugang zur Wohnung

? Gemeinschaftsräume – Fahrradraum, Trockenraum, allgemeine Abstellräume

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Wohnangebot!

? Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung!

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 Angebot 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 C.R. GmbH 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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap