

## **Wohnung in Top-Lage direkt am Europaplatz!**



**Objektnummer: 6154/450**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8605 Kapfenberg      |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 53,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 418,00 €             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 265,00 €             |
| <b>Kaltmiete</b>         | 380,00 €             |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 115,00 €             |
| <b>USt.:</b>             | 38,00 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

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.





## Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich am Europaplatz in Kapfenberg, und somit an einem zentralen Ort mit exzellenter Anbindung und einer Fülle von Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe.

**Wohnfläche:** Die Wohnung erstreckt sich über ca. 53 m<sup>2</sup>. Die Raumaufteilung umfasst einen Vorraum, einen Abstellraum, ein gemütliches Wohnzimmer mit integrierter Küche, ein Badezimmer mit Wanne und WC sowie ein Schlafzimmer.

Die Wohnung wird über eine Zentralheizung beheizt.

**Highlights:** Ein herausragendes Merkmal dieser Wohnung ist zweifellos die ausgezeichnete Infrastruktur, die sich durch die Lage am Europaplatz ergibt. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Einrichtungen, öffentliche Verkehrsmittel und diverse Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

**Zusätzliche Informationen:** Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner: Asmira Omicevic Tel.: 0660 37 19 151

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 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 <1.500m

Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap