

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



**Objektnummer: 6154/487**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Adresse            | Wiener Straße   |
| Art:               | Wohnung         |
| Land:              | Österreich      |
| PLZ/Ort:           | 8605 Kapfenberg |
| Wohnfläche:        | 53,00 m²        |
| Zimmer:            | 2               |
| Bäder:             | 1               |
| Gesamtmiete        | 463,20 €        |
| Kaltemiete (netto) | 311,00 €        |
| Kaltemiete         | 421,09 €        |
| Betriebskosten:    | 110,09 €        |
| USt.:              | 42,11 €         |
| Provisionsangabe:  |                 |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

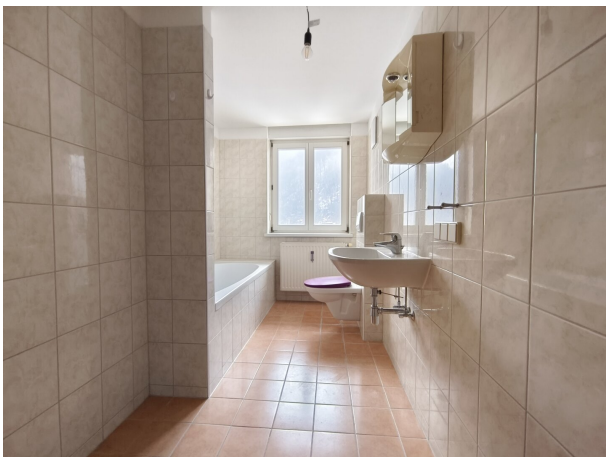


**Asmira Omicevic**

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

T +43660 3719151  
H +43660 3719151

Gerne stehen  
Verfügung.





## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in bester Lage am Europaplatz in Kapfenberg. Diese zentrale Lage ermöglicht nicht nur eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, sondern auch eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitaktivitäten in unmittelbarer Nähe.

**Wohnfläche:** Die 2-Zimmer-Wohnung im 4. Stock (ohne Lift!) erstreckt sich über eine Fläche von ca. 53 m<sup>2</sup> und bietet somit ausreichend Platz für individuelle Wohnräume.

### **Raumaufteilung:**

- Vorraum
- Gemütliches Wohnzimmer mit offener Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Tageslicht, Wanne und WC
- Praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung.

**Highlights:** Der Europaplatz direkt vor der Haustür bietet nicht nur eine erstklassige Infrastruktur, sondern auch ein lebendiges Umfeld.

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

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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 <250m

Apotheke <1.250m

Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <250m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap