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

Objektnummer: 38133

Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße 74
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8605 Kapfenberg
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,53 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 114,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	933,45 €
Kaltmiete (netto)	658,20 €
Kaltmiete	848,59 €
Betriebskosten:	190,39 €
USt.:	84,86 €

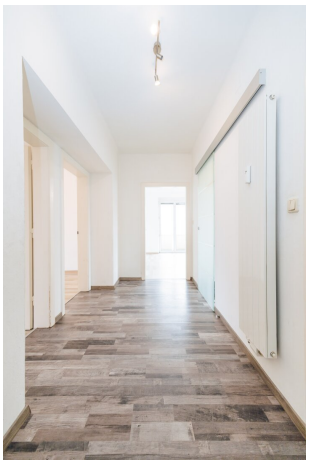
Infos zu Preis:

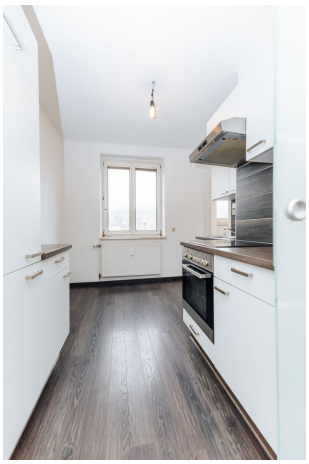
Gesamtmiete Inkl. BK & USt // Strom und Heizung extra

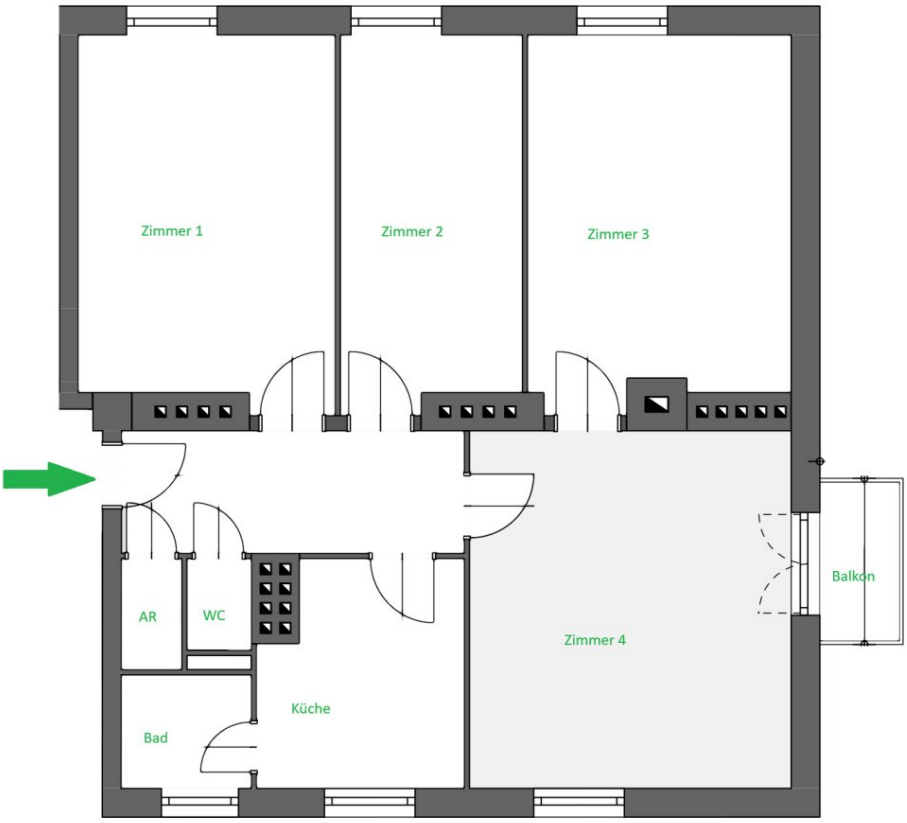
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner






Zimmer 1
Zimmer 2
Zimmer 3
AR
WC
Küche
Bad
Zimmer 4
Balkon

Objektbeschreibung

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

Highlights auf einen Blick: Balkon mit Südwest-Ausrichtung, moderne Küche, 4 Zimmer und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Singles, Paare, Familien oder WGs.

- **Top-Lage in Kapfenberg:** Zentral gelegen in der **Wiener Straße 74**. Direkt gegenüber der Wohnanlage befinden sich Einkaufsmöglichkeiten wie der **Supermarkt BILLA** – alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist nur einen Katzensprung entfernt.

- **Großzügige Wohnfläche:** Die Wohnung bietet **86,54 m²** und befindet sich im 2. Stock einer sehr gepflegten Wohnanlage.

- **Südwestlich ausgerichteter Balkon:** Der **kleine, aber feine uneinsichtige Balkon** lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein. Die Südwest-Ausrichtung verspricht traumhafte Sonnenuntergänge und sorgt für eine entspannte Atmosphäre.

- **Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz:** Für Familien ein echter Pluspunkt – der großzügige Garten der Wohnanlage bietet einen **Kinderspielplatz** und Platz zum Verweilen.

- **4 Zimmer:** Durch den modernen Grundriss sind 3 der 4 Zimmer separat zugänglich, was vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – ideal als Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyraum.

- **Moderne, voll ausgestattete Küche:** Die optisch ansprechende, dunkel gehaltene Küche ist ein echtes Highlight. Sie verfügt über **Kühlschrank mit Gefrierfach, Backrohr, Ceranfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler** und bietet ausreichend Platz für Sitz- und Essmöglichkeiten.

- **Helles Badezimmer & separate Toilette:** Das moderne Badezimmer mit **bodenebener Dusche**, Waschbecken und Spiegelschrank bietet dank großzügigem Fenster viel Tageslicht. Die Toilette ist separat zugänglich.

- **Optionale Parkmöglichkeiten:** Ein **Carport-Platz** kann um **48 € monatlich** und ein freier **Abstellplatz** um **38 € monatlich** optional dazugemietet werden.

- **Haustiere willkommen:** Ihre vierbeinigen Begleiter sind in dieser Wohnung herzlich willkommen.

Einziehen und Wohlfühlen – die Wohnung im Detail:

Diese **wunderschöne Mietwohnung** in der Wiener Straße 74 überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, modernen Elementen und einer sofortigen Verfügbarkeit – Sie können **sofort einziehen** und sich wohlfühlen!

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den großzügigen, hellen Vorraum, der ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet. Von hier aus führt eine **Glasschiebetür** in die optisch beeindruckende, moderne Küche, die mit hochwertigen Geräten (Kühlschrank, Gefrierfach, Backrohr, Ceranfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler) ausgestattet ist. Das großzügige Fenster sorgt für viel Tageslicht und schafft eine einladende Atmosphäre – ideal für gesellige Mahlzeiten und entspannte Kochabende.

Der moderne Grundriss mit **3 separat begehbaren Zimmern** bietet Ihnen maximale Flexibilität. Ob als **Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Home-Office** – die Räume lassen sich nach Ihren individuellen Bedürfnissen gestalten. Alternativ eignen sie sich auch perfekt für Fitnessräume, begehbare Kleiderschränke oder kreative Hobbyzimmer.

Das großzügige Wohnzimmer mit knapp **20 m²** verfügt über einen direkten Zugang zum südwestlich ausgerichteten Balkon, der Ihnen private Stunden im Freien und traumhafte Sonnenuntergänge garantiert.

Das **moderne Badezimmer** begeistert mit einer bodenebenen Dusche, einem Spiegelschrank und Tageslicht durch das große Fenster. Die Toilette ist separat und befindet sich ebenfalls praktisch zugänglich im Vorraum. Der Abstellraum bietet nicht nur Platz für Vorräte und Reinigungsutensilien, sondern beherbergt auch den **Waschmaschinenanschluss**.

Ein **Kellerabteil** gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser traumhaften Wohnung begeistern. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zu zeigen!

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