

## **Bezugsfertige, voll möblierte Wohnung mit Balkon und Parkplatz**



**Objektnummer: 6154/491**

**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>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 109,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	114.500,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	204,56 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises

## 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 stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.











## Objektbeschreibung

Diese charmante Immobilie bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus modernem Komfort und behaglichem Ambiente.

Mit einer Wohnfläche von etwa 50m<sup>2</sup> plus einem sonnigen Balkon ist dieses Zuhause ideal für Singles oder Paare, die das Stadtleben in vollen Zügen genießen möchten.

### Raumaufteilung:

- Wohnzimmer mit Zugang zum West-Balkon
- Separate Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC
- Vorraum

### Ausstattung:

Die Wohnung ist komplett möbliert und modern eingerichtet, sodass Sie sich sofort wie zu Hause fühlen können. Genießen Sie die wohlige Wärme durch die Infrarot-Heizung und den eigenen Kaminofen, der an kalten Tagen für eine besonders gemütliche Atmosphäre sorgt.

### Highlights:

- Komplett möblierte Wohnung
- Modernes Interieur

- Kostenloser Abstellplatz vor dem Haus
- Sehr gute Infrastruktur
- Sonniger Balkon für entspannte Stunden im Freien

### **Lage:**

Die Wohnung befindet sich in der Zapfstraße, einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Kapfenberg. Alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel, sind bequem zu Fuß erreichbar.

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 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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**



Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap