

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



Objektnummer: 38186

**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 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 114,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	933,45 €
Kaltmiete (netto)	658,20 €
Kaltmiete	848,59 €
Betriebskosten:	190,39 €
USt.:	84,86 €
Infos zu Preis:	

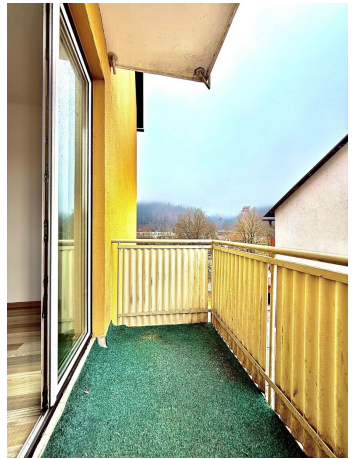
Gesamtmiete Inkl. BK & USt // Strom und Heizung extra

Provisionsangabe:

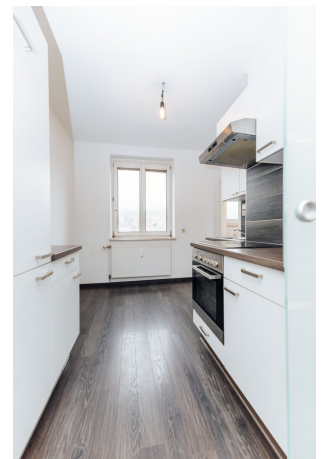
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

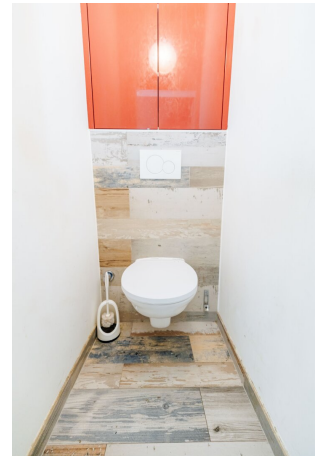
Ihr Ansprechpartner

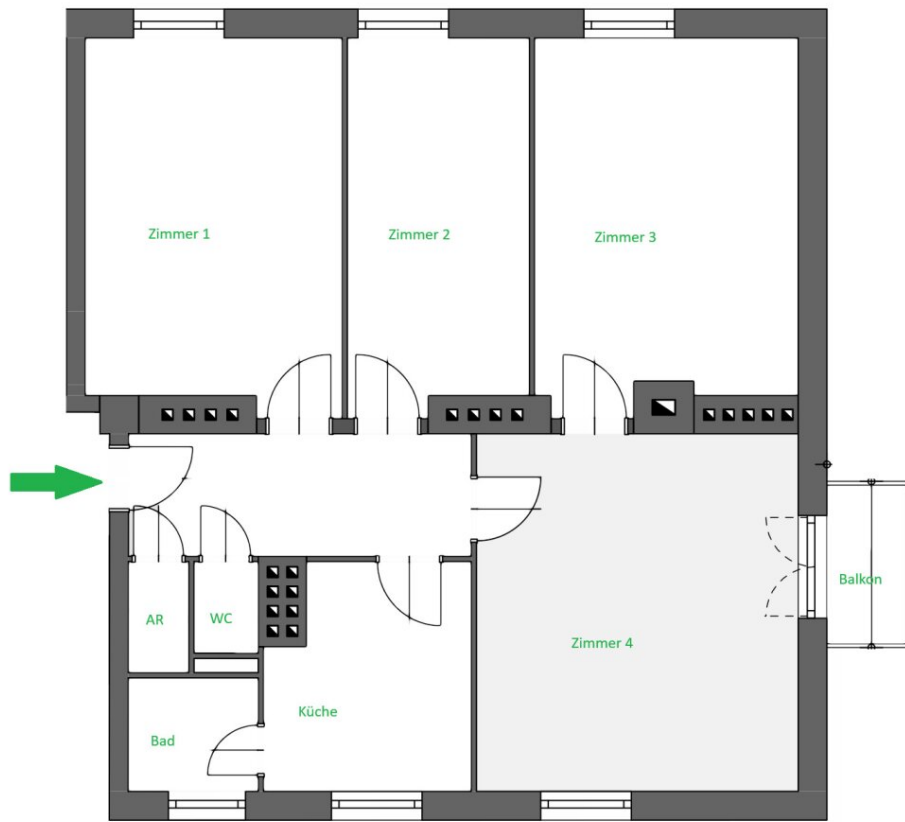












Objektbeschreibung

Traumhafte Mietwohnung in Kapfenberg – 1 Monat mietfrei! Zentral, lichtdurchflutet und ab sofort verfügbar

Highlights auf einen Blick: Balkon mit Südwest-Ausrichtung, moderne Küche, 4 Zimmer, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – und jetzt **1 Monat mietfrei** als besonderes Willkommensgeschenk!

- **Top-Lage in Kapfenberg:**

Zentral gelegen in der Wiener Straße 74 – direkt gegenüber befinden sich Einkaufsmöglichkeiten wie der Supermarkt BILLA. Alles für den täglichen Bedarf erreichen Sie bequem zu Fuß.

- **Großzügige Wohnfläche:**

Die Wohnung bietet 86,54 m² und befindet sich im 2. Stock einer sehr gepflegten Wohnanlage.

- **Südwestlich ausgerichteter Balkon:**

Klein und charmant – perfekt für gemütliche Stunden in der Sonne oder entspannte Abende mit Blick auf den Sonnenuntergang.

- **Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz:**

Ideal für Familien – der große Garten lädt zum Verweilen ein und bietet Kindern Platz zum Spielen.

- **4 Zimmer – vielseitig nutzbar:**

Drei der vier Zimmer sind separat begehbar und bieten viel Flexibilität – ob als Schlafzimmer, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Home-Office oder Hobbyraum.

- **Moderne, voll ausgestattete Küche:**

Dunkel gehaltenes Design trifft auf Funktionalität: Ceranfeld, Backrohr, Dunstabzug,

Kühlschrank mit Gefrierfach und Geschirrspüler.

- **Helles Badezimmer & separate Toilette:**

Das moderne Bad punktet mit bodenebener Dusche, großem Fenster und Spiegelschrank. Das WC ist separat zugänglich – praktisch im Alltag.

- **Optionale Parkmöglichkeiten:**

Ein Carportplatz kann um € 48,–/Monat, ein freier Abstellplatz um € 38,–/Monat dazu gemietet werden.

- **Haustiere willkommen:**

Ihre vierbeinigen Familienmitglieder sind hier ausdrücklich erwünscht.

Einziehen, wohnen, wohlfühlen – und den ersten Monat mietfrei genießen!

Diese traumhafte Wohnung in der Wiener Straße 74, Kapfenberg überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, durchdachte Raumaufteilung und sofortige Verfügbarkeit. Als besonderes Extra schenken wir Ihnen den ersten Mietmonat – ideal, um entspannt in Ihrem neuen Zuhause anzukommen.

Ein großzügiger Vorraum bietet ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum. Die moderne Küche mit Glasschiebetür ist nicht nur ein Blickfang, sondern auch funktional bestens ausgestattet. Drei der vier Zimmer sind separat begehbar und bieten Raum für individuelle Gestaltung – ganz nach Ihren Bedürfnissen.

Vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf den Balkon mit Südwest-Ausrichtung, der durch Abendsonne überzeugt. Badezimmer und WC sind getrennt – beide hell, gepflegt und funktional. Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und ein Kellerabteil runden das Angebot ab.

Jetzt besichtigen & mieten – der 1. Monat ist mietfrei!

Zögern Sie nicht – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese attraktive Wohnung mit dem besonderen Startvorteil. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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