

## 130 m<sup>2</sup> große Traumwohnung mit Schlossbergblick



**Objektnummer: 3812/378**

**Eine Immobilie von RE/MAX Smart**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8605 Kapfenberg
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 137,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,98
<b>Gesamtmiete</b>	942,36 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	584,47 €
<b>Kaltmiete</b>	856,69 €
<b>Betriebskosten:</b>	272,22 €
<b>USt.:</b>	85,67 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Zusätzlich fallen noch Heizkosten an, für die ein eigener Vertrag geschlossen werden muss

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**MMag. Dr. Stephan Stibor**

RE/MAX Smart





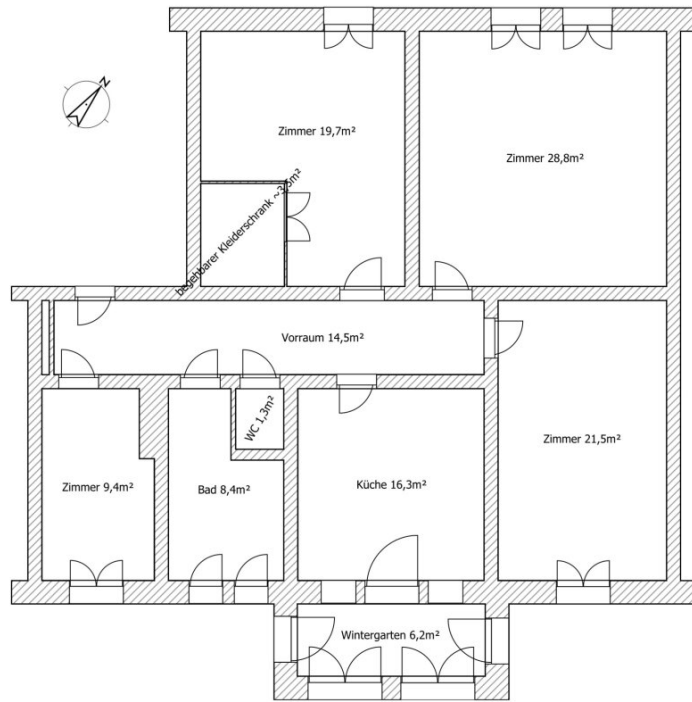








GRUNDRISS 2.OG







© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)  
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit  
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:  
Ersteller\*in:  
Karte erstellt am: 07.04.2026

0 M 1:1.000 50 m

## Objektbeschreibung

Diese großzügige Wohnung im 2. Obergeschoss besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit einer hellen Wohnküche sowie vier separaten Schlafräumen, die alle direkt vom Gang erreichbar sind. Die lichtdurchfluteten und hohen Räume schaffen ein angenehmes Wohnambiente, unterstrichen von hochwertigen Parkett- und Korkböden.

Besonders hervorzuheben ist der verglaste Balkon mit traumhaftem Blick auf den Schlossberg – ein idealer Ort zum Entspannen. Ein begehbare Kleiderschrank bietet zusätzlichen Stauraum und Komfort.

Das Badezimmer ist mit einer Komfortbadewanne und einer separaten Dusche ausgestattet, Bad und WC sind getrennt, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Die Lage am Europaplatz garantiert bestmögliche Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Behörden, Sportstätten, Ärzte sowie der öffentliche Verkehr sind in wenigen hundert Metern zu Fuß erreichbar.

Ein Parkplatz kann bei Bedarf um ca. 40 Euro pro Monat zusätzlich angemietet werden.

Diese Wohnung verbindet modernen Wohnkomfort mit einer ausgezeichneten Lage in Kapfenberg – perfekt für Familien oder alle, die viel Platz und eine zentrale Infrastruktur schätzen

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