

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in gepflegter Wohnanlage



Objektnummer: 3812/454

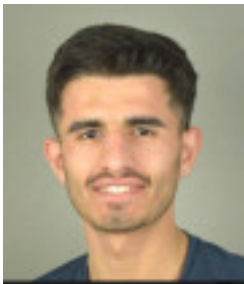
Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8605 Kapfenberg
Wohnfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,49 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Gesamtmiete	450,00 €
Kaltmiete (netto)	450,00 €
Kaltmiete	450,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

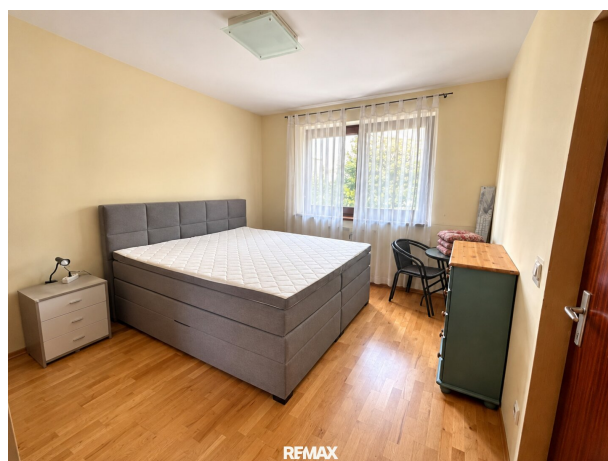
Ihr Ansprechpartner



Mohammad Alzayanat

REMAX Smart
Wienerstrasse 46
8605 Kapfenberg

T +43 681 204 034 06
H +43 681 204 034 06

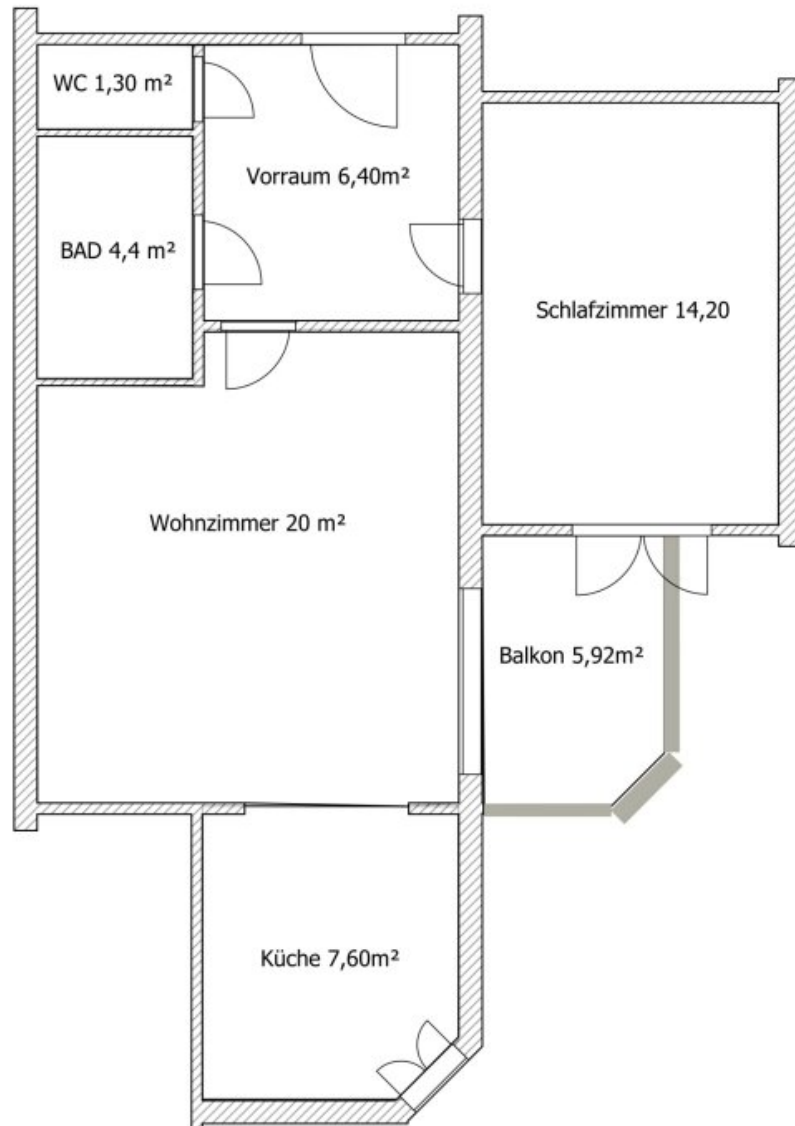












REMAX

Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in gepflegter Wohnanlage

Ein Zuhause, das bereits beim ersten Eindruck ein angenehmes Wohngefühl vermittelt.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den großzügigen Vorraum, der einen ersten Eindruck von der gut durchdachten Raumaufteilung vermittelt. Von hier aus sind die einzelnen Bereiche der Wohnung bequem erreichbar.

Der Mittelpunkt des Zuhauses ist das großzügige Wohnzimmer mit rund 20 m². Hier findet sich ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft, einen Esstisch und persönliche Lieblingsstücke. Durch die angenehme Größe lässt sich der Raum ganz nach den eigenen Vorstellungen gestalten – ob zum Entspannen nach einem langen Tag, für gemeinsame Mahlzeiten oder für gemütliche Abende mit Freunden.

Direkt angrenzend befindet sich die separate Küche mit ca. 7,60 m². Die vorhandene Einbauküche bietet eine praktische Ausstattung für den Alltag und hält den Kochbereich angenehm vom Wohnraum getrennt. So bleibt das Wohnzimmer frei und kann ganz dem Wohnen und Entspannen gewidmet werden.

Ein besonderer Rückzugsort ist das ca. 14,20 m² große Schlafzimmer. Die großzügige Raumfläche bietet genügend Platz für ein Doppelbett, Schränke und weitere persönliche Möbel. Von hier aus führt der Weg direkt auf den ca. 5,92 m² großen Balkon.

Dort lässt sich der Alltag für einen Moment hinter sich lassen. Der Balkon bietet zusätzlichen privaten Freiraum und einen schönen Blick ins Grüne und auf die Umgebung. Ein Platz für den ersten Kaffee am Morgen, ein ruhiges Frühstück oder einen entspannten Abend an der frischen Luft.

Auch das Badezimmer fügt sich harmonisch in die praktische Raumaufteilung ein und verfügt über eine Dusche. Ein zusätzliches, separates WC sorgt für noch mehr Komfort im täglichen Leben.

Doch nicht nur die Wohnung selbst, sondern auch das Umfeld trägt zum Wohngefühl bei. Die gepflegte Wohnanlage verfügt über Grün- und Gartenflächen, die den Außenbereich angenehm auflockern. Für Familien bietet der Kinderspielfeldplatz innerhalb der Wohnanlage einen zusätzlichen Ort zum Spielen und Verweilen.

So entsteht ein Zuhause, das Funktionalität und Wohnkomfort miteinander verbindet: großzügige Wohnbereiche, eine separate Küche, ein geräumiges Schlafzimmer, ein eigener

Balkon und ein gepflegtes Wohnumfeld mit viel Grün.

Diese Wohnung eignet sich ideal für alle, die sich ein gemütliches Zuhause mit zusätzlichem Freiraum im Grünen wünschen und dabei Wert auf eine angenehme und gut strukturierte Wohnatmosphäre legen.

Highlights auf einen Blick

- Ca. 52 m² Wohnfläche
- Großzügiges Wohnzimmer mit ca. 20 m²
- Schlafzimmer mit ca. 14,20 m²
- Separate Küche mit ca. 7,60 m²
- Einbauküche
- Eigener Balkon mit ca. 5,92 m²
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC
- Zentralheizung
- Stadt- und Grünblick
- Gepflegte Grün- und Gartenflächen
- Kinderspielplatz innerhalb der Wohnanlage
- Gepflegte Wohnanlage
- Sofort verfügbar

Wohnungsaufteilung

Vorraum – ca. 6,40 m²

Wohnzimmer – ca. 20 m²

Separate Küche – ca. 7,60 m²

Schlafzimmer – ca. 14,20 m²

Badezimmer – ca. 4,40 m²

Separates WC – ca. 1,30 m²

Balkon – ca. 5,92 m²

Kosten

- Kaltmiete: € 450,– monatlich
- Betriebskosten: € 300,– monatlich, inklusive Heizkosten
- Gesamtmiete: € 750,– monatlich inklusive Betriebskosten und Heizkosten

Fazit

Eine Wohnung, bei der Wohnen nicht nur aus vier Wänden besteht: Der großzügige Wohnbereich, das geräumige Schlafzimmer, der private Balkon und die gepflegten Grünflächen der Wohnanlage schaffen eine angenehme Atmosphäre für den Alltag.

Mit einer monatlichen Gesamtmiete von € 750,– inklusive Betriebskosten und Heizkosten bietet diese Wohnung ein Zuhause mit praktischer Raumaufteilung und zusätzlichem Freiraum im Grünen.

Einziehen, ankommen und sich zuhause fühlen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap