Wohnen im Grünen – 3-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse und Gartennutzung



Objektnummer: 6154/593

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8605 Kapfenberg
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	800,00 €
Kaltmiete (netto)	600,00 €
Kaltmiete	720,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
Heizkosten:	80,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Asmira Omicevic

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +43660 3719151
H +43660 3719151

Gerne steh
Verfügung.

Christian Rossik
Immobilien
















King Queen








Nierhammerweg 1/10
8605 Kapfenberg
Schlafzimmer 2
17,58m²
Schlafzimmer 1
13,30m²
Wohnzimmer
18,40m²
Küche
12,32m²
Abstellraum
1,72m²
Dusche
Terrasse
8,40m²
Vorraum
2,30m²
Bad/WC
7,30m²
Gesamtfläche: 72,92m²
Terrasse: 8,90m²
Eingang Top 10

Objektbeschreibung

Ca. 70 m² Wohnfläche | 8 m² Dachterrasse | Parkähnlicher Garten | Ruhige, zentrale Lage

Diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in Kapfenberg überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung, eine schöne Dachterrasse und einen außergewöhnlichen Gartenbereich.

Die Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoss (ohne Lift)** und bietet eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und zentraler Lage.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnzimmer und separate Küche
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC und Pissoir
- Abstellraum
- Ca. 8 m² Dachterrasse

Heizung: Zentralpelletsheizung

Besonderes Highlight – Gartenidylle

Der großzügige, parkähnliche Garten steht zur Mitbenützung zur Verfügung und bietet:

- Pavillon mit Feuerstelle

- Idyllischen Bach
- Grünflächen zum Entspannen
- Top-Lage

Trotz der ruhigen Lage sind **Schule, Kindergarten, Ärzte, LKH, PENNY und INTERSPAR in ca. 10 Gehminuten erreichbar.**

Parken & Stauraum:

- 2 überdachte Carport-Stellplätze inkl. dazugehöriger ca. 10 m² großer Schuppen
- **Carport: € 70,– pro Stellplatz/Monat zusätzlich**

Bitte senden Sie sämtliche Anfragen direkt über die Nachrichtenfunktion dieses Inserats. Gerne melden wir uns anschließend bezüglich weiterer Informationen bzw. eines Besichtigungstermins bei Ihnen.

Ihr Ansprechpartner: Asmira Omicevic Tel.: 0660 37 19 151 info@rossik.at

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 Anbot 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.

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap