

**\*\*\* Frisch sanierte – moderne 53m<sup>2</sup> Mietwohnung mit Carport und Top-Infrastruktur \*\*\***



1 AUSSEN

**Objektnummer: 3812\_334**

**Eine Immobilie von RE/MAX Smart**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz-Nabl-Weg 7 - 26
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8605 Kapfenberg
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 59,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,11
Gesamtmiete	510,00 €
Kaltmiete (netto)	510,00 €
Kaltmiete	510,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

## Ihr Ansprechpartner

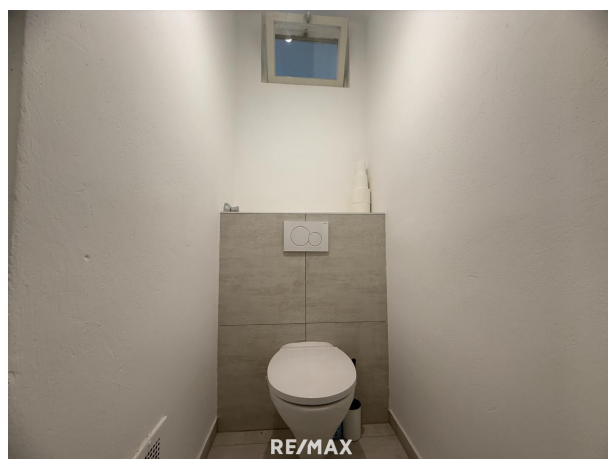
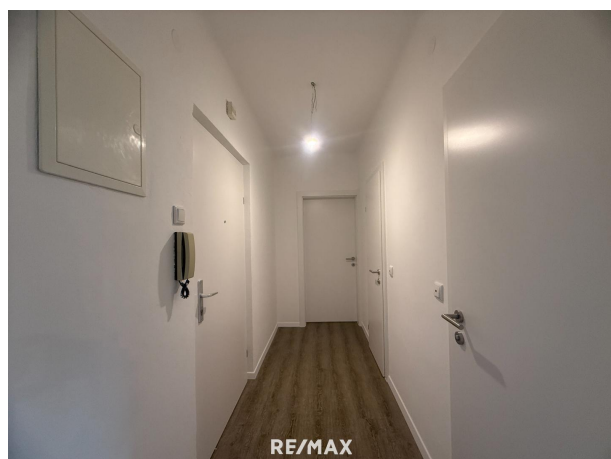


**Günter Harrer**

RE/MAX Smart  
Wiener Straße 46  
8605 Kapfenberg







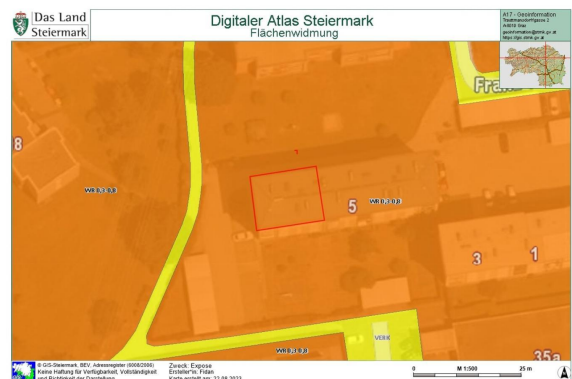




RE/MAX

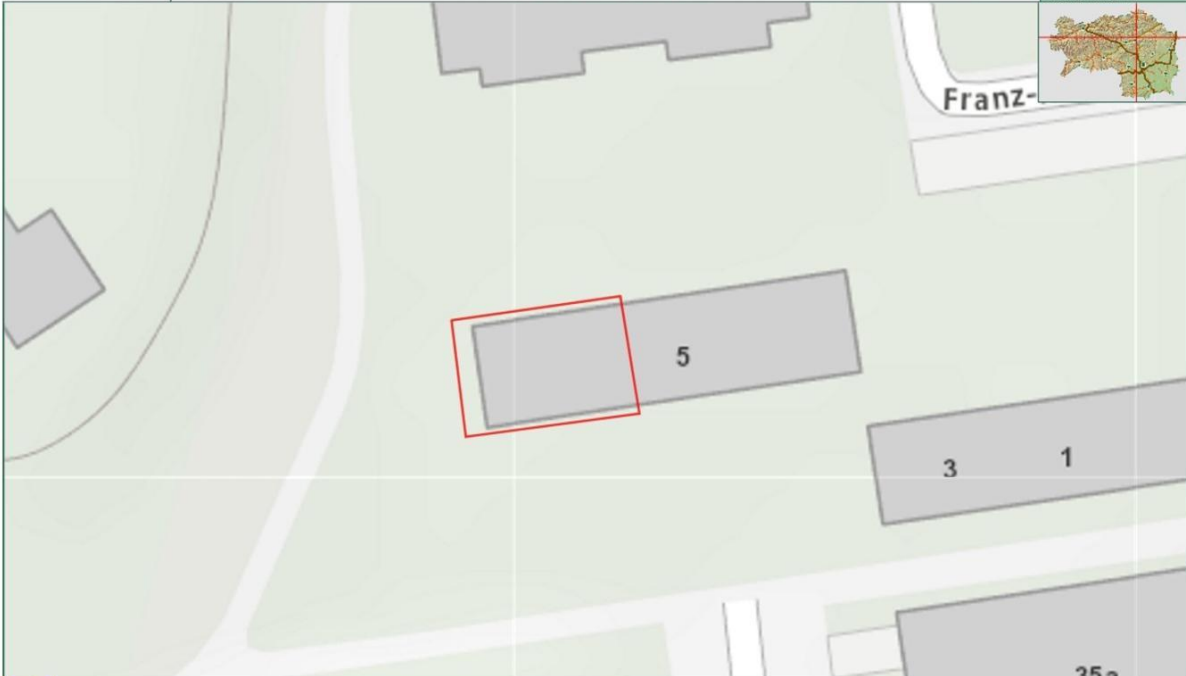


RE/MAX



RE/MAX





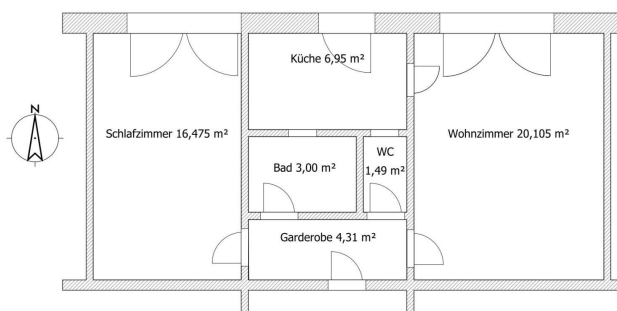
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)  
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit  
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck: Expose  
Ersteller\*in: Fidan  
Karte erstellt am: 22.08.2023

0 M 1:500 25 m



RE/MAX



RE/MAX

## Objektbeschreibung

Frisch saniert & sofort bezugsbereit – 2-Zimmer-Wohnraum mit Carport in Toplage

53 m<sup>2</sup> stilvoller Wohnkomfort im 3. Obergeschoss – ideal für Singles oder Paare, die Wert auf modernes Wohnen, ausgezeichnete Infrastruktur und naturnahe Lage legen.

Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung begeistert mit einem durchdachten Grundriss, frischer Sanierung und hochwertiger Ausstattung. Erst kürzlich renoviert, präsentiert sich die Wohnung mit einer neuen Einbauküche, modernem Bad mit barrierefreier Dusche, separatem WC sowie neuen Böden und frisch gestrichenen Wänden. Ein praktischer Abstellraum, ein Kellerabteil, Fahrradraum sowie ein Carport-Stellplatz runden das Angebot ab.

Die Betriebskosten belaufen sich auf € 170.-/Monat

Kaution € 2040.- im Voraus

Vom gemütlichen Wohnzimmer aus, mit Blick ins Grüne – perfekt, um den Tag entspannt zu starten oder ausklingen zu lassen. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für erholsame Nächte und persönliche Gestaltungsideen.

Highlights im Überblick:

- 53 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 2 Zimmer
- Neuwertige Küche mit Tageslicht und Bergblick
- Modernes Badezimmer mit barrierefreier Dusche
- Separates WC
- Carport-Abstellplatz inklusive
- Kellerabteil, Fahrradraum, Spielplatz & Gemeinschaftsgarten
- Grünruhelage mit Top-Infrastruktur

Lage & Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage in Kapfenberg. Hier wohnen Sie ruhig, grün und doch zentral: Wald, Fluss und Wanderwege liegen ebenso in Gehweite wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel. Eine perfekte Kombination aus Natur und urbanem Leben!

---

Fazit:

Ob als Erstwohnung, für Paare oder Berufspendler – diese sanierte Wohnung ist einziehen & wohlfühlen in bester Lage. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause mit Stil und Lebensqualität. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete € 510

Umsatzst € 0

euer

-----



-----	
Gesamtbe- trag	€ 510
-----	
-----	
Heizwär- mebedarf/(m²a)	59.3 kWh
:	
Klasse H C	
Heizwär- mebedarf:	
Faktor G	2.11
Gesamte Energieeffi- zienz:	
Klasse	D
Faktor G	
Gesamte Energieeffi- zienz:	

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?  
Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr.1  
Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 03862/24 717