

***** Frisch sanierte – moderne 53m² 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 ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 59,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Gesamtmiete	510,00 €
Kaltmiete (netto)	510,00 €
Kaltmiete	510,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

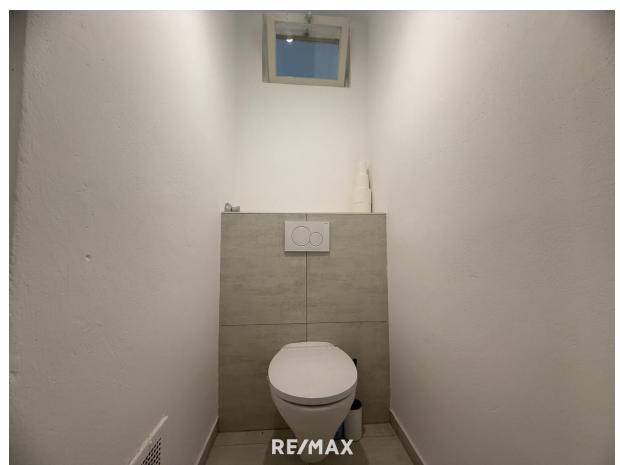
Ihr Ansprechpartner

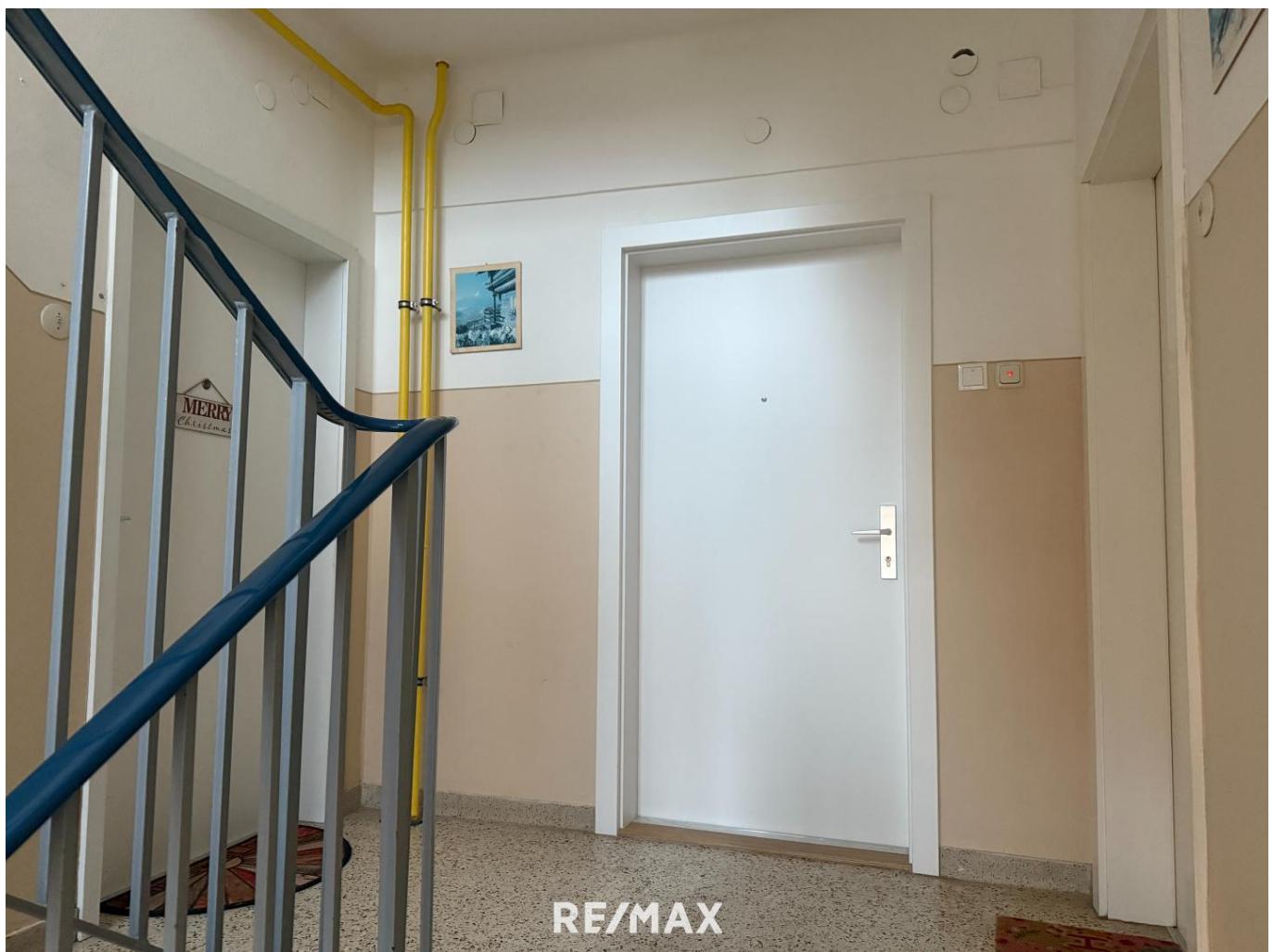


Günter Harrer

RE/MAX Smart
Wiener Straße 46
8605 Kapfenberg









Digitaler Atlas Steiermark Altlasten

A17 - GeoInformation
Trautmannsdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoInformation@gis.stmk.gv.at
<https://gis.stmk.gv.at>



© 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 1:1.000 50 m

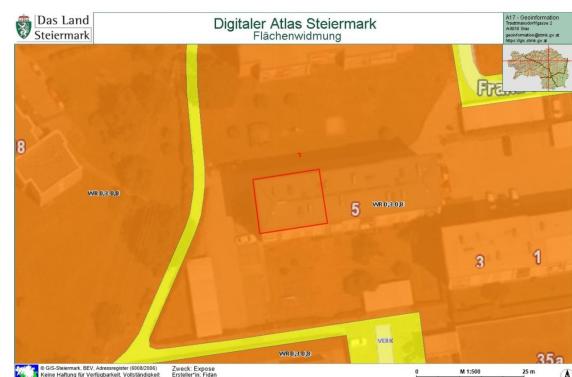


RE/MAX



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

RE/MAX



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

RE/MAX

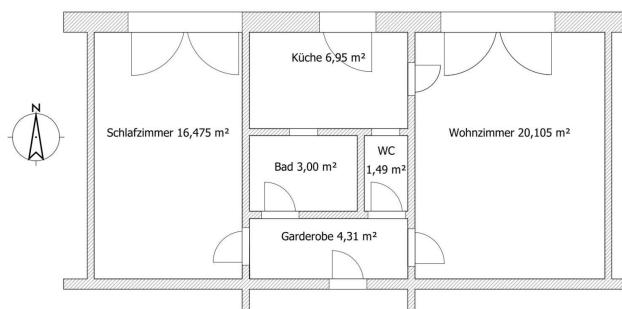


Digitaler Atlas Steiermark Hochwasserzonen

A17 - Geoinformation
Trautmannsdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@gis.stmk.gv.at
<https://gis.stmk.gv.at>



RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

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

53 m² 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 m² 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

Gesamtb € 510
etrag

Heizwär 59.3 kWh
mebedarf /(m²a)

:

Klasse H C

eizwärme

bedarf:

Faktor G 2.11

esamtene

rgieeffizie

nz:

Klasse D

Faktor G

esamtene

rgieeffizie

nz:

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