

## **Vermietete Wohnung als Anlage! Renovierte Wohnung in Kapfenberg mit eigenem Parkplatz**



**Objektnummer: 6154/329**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8605 Kapfenberg      |
| <b>Baujahr:</b>          | 1959                 |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 70,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Balkone:</b>          | 1                    |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                    |
| <b>Keller:</b>           | 8,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 149.000,00 €         |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 253,93 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Rossik**

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

T +43 664 4317853  
H +43 664 43 17 853

Gerne stehen  
Verfügung.















# Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich in der Zapfstraße in Kapfenberg, einem Stadtteil, der eine ausgezeichnete Infrastruktur bietet und dennoch eine ruhige Umgebung zum Wohnen verspricht.

Die Wohnung ist aktuell befristet vermietet (Beginn 01.08.2024 - 3 Jahre Befristung) zu einer Gesamtmiete von 750.- inkl. BK, zzgl. Strom und Gas.

## Objektdetails:

- Wohnfläche: ca. 70m<sup>2</sup>
- Aufteilung: Offene und helle Wohnküche mit Zugang zum Balkon, 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit WC und Dusche sowie Fenster, Vorraum
- Keller: Eigenes Kellerabteil ca. 8m<sup>2</sup>

## Ausstattung:

Die Wohnung verfügt über eine eigene Gastherme im Keller und wird über Radiatoren beheizt. Im Jahr 2023-2024 wurde die Wohnung komplett renoviert, einschließlich neuer Böden, Elektrik, Badezimmer, WC und einer optimierten Raumaufteilung.

## Highlights:

- Eigener fixer KFZ Abstellplatz vor dem Haus
- Komplett sanierte Wohnung
- Sehr gute Infrastruktur und dennoch ruhige Lage
- Bereits fix vermietet!

**Ihr Ansprechpartner: Christian Rossik 0664 43 17 853**

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 Angebot 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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <4.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap