Doppelhaushälfte nähe Zentrum - Baubeginn erfolgt!! Modernes Wohnen in bester Lage von Kapfenberg - Doppelhaushälfte mit erstklassiger Infrastruktur

Objektnummer: 6154/48

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8605 Kapfenberg
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 52,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	372.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Christian Rossik

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

T +43 664 4
H +43 664 4

Gerne steh
Verfügung.

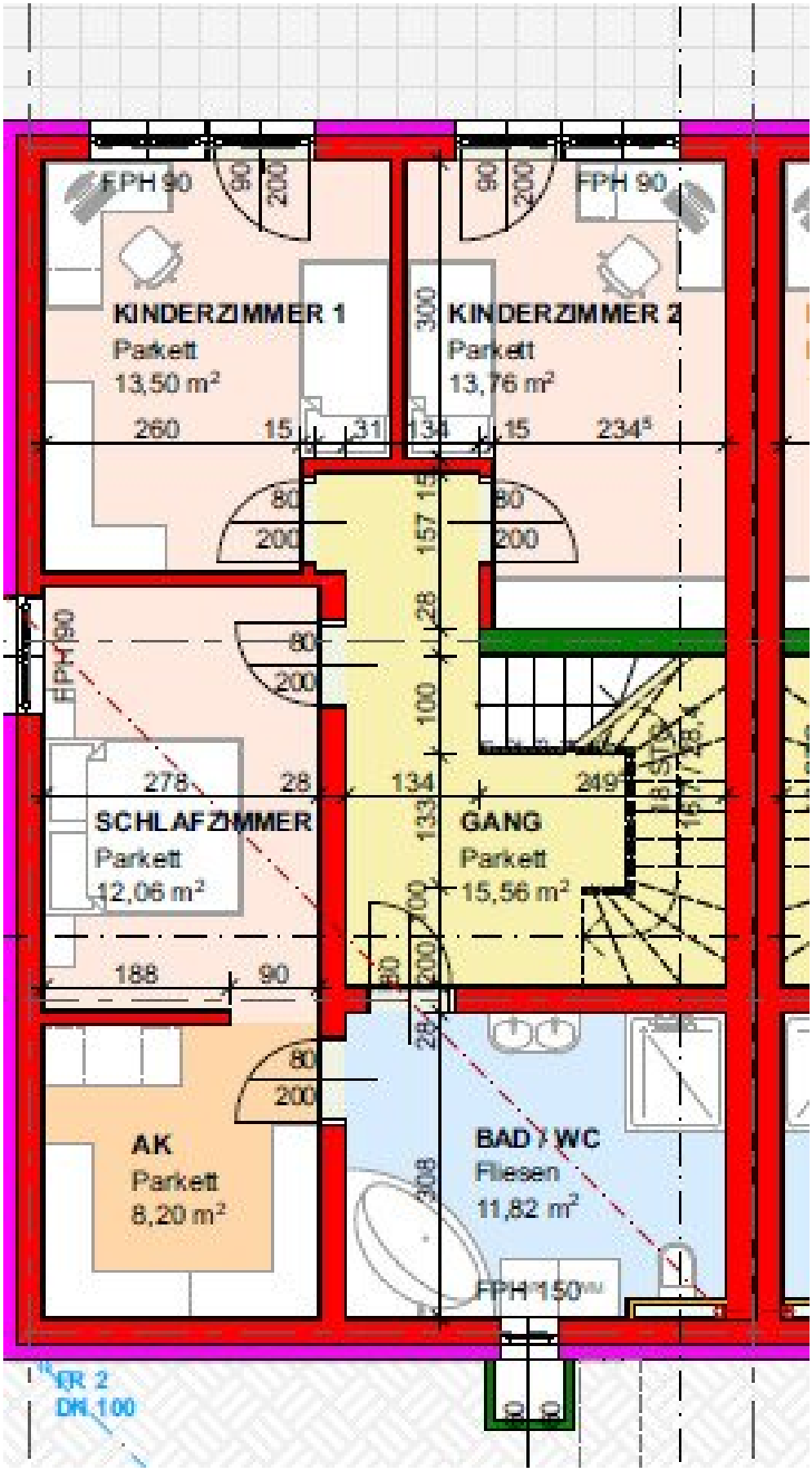
Christian Rossik
Immobilien

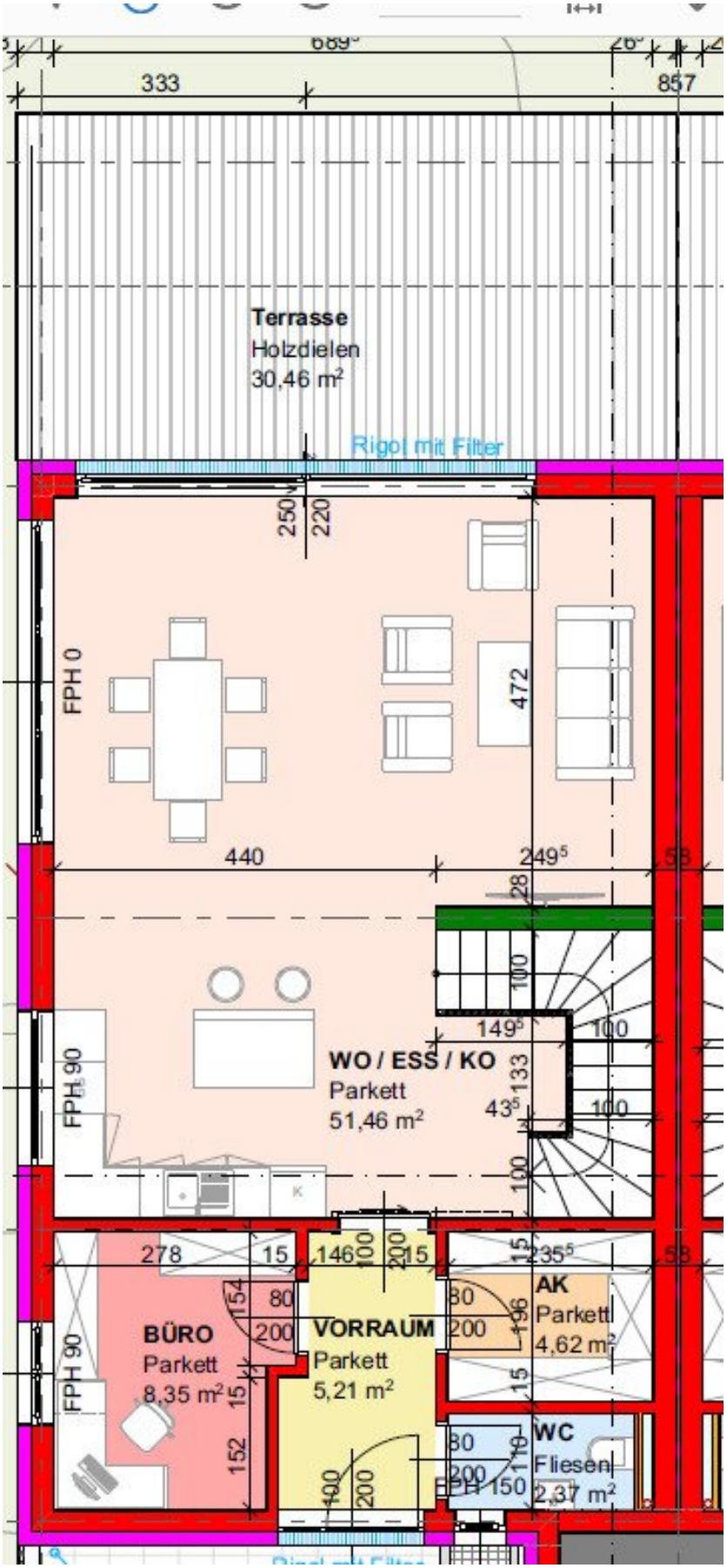
OBERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS


FPH 90
KINDERZIMMER 1
Parkett
13,50 m²
KINDERZIMMER 2
Parkett
13,76 m²
SCHLAFZIMMER
Parkett
12,06 m²
GANG
Parkett
15,56 m²
AK
Parkett
8,20 m²
BAD / WC
Fliesen
11,82 m²
FPH 150
DR 2
DM 100


333
857
Terrasse
Holzdielen
30,46 m²
Rigol mit Filter
250
220
FPH 0
472
440
249⁵
58
28
100
149⁵
100
WO / ESS / KO
Parkett
51,46 m²
133
43⁵
100
100
FPH 90
278
15
146
100
200
15
15
235⁵
58
154
80
200
BÜRO
Parkett
8,35 m²
VORRAUM
Parkett
5,21 m²
80
200
196
AK
Parkett
4,62 m²
FPH 90
15
152
15
80
200
FPH 150
110
WC
Fliesen
2,37 m²
100
200

Objektbeschreibung

Willkommen zur Besichtigung dieser exklusiven Doppelhaushälfte, die in Massivbauweise errichtet wurde und eine moderne Raumaufteilung in bester Lage von Kapfenberg bietet! Der Verkauf erfolgt provisionsfrei für den Käufer.

LAGE:

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und begehrten Stadtrandlage von Kapfenberg. Die Wohngegend zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus, mit sehr guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie in unmittelbarer Nähe von Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten.

AUFTEILUNG:

Der modern gestaltete Neubau erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche von knapp 150 m² und bietet eine durchdachte Raumaufteilung. Aufgrund der Hanglage verfügt das Haus über große Terrassenflächen und einen erhöhten Blick nach Süden.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer, ein geräumiges Badezimmer, ein Schlafzimmer und ein Vorraum. Das Schlafzimmer verfügt außerdem über einen begehbaren Ankleideraum. Das Badezimmer ist sowohl vom Ankleideraum als auch vom Vorraum aus zugänglich.

Das Obergeschoss ist über einen eigenen Zugang erreichbar. Von einem Vorraum aus gelangen Sie in den offenen und lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit einer offenen Küche, die sich zum Wohnbereich hin öffnet. Zusätzlich gibt es ein praktisches Büro oder Gästezimmer, ein WC und einen Abstellraum. Ein weiteres Highlight ist die ca. 30 m² große Terrasse, die vom Wohnbereich aus begehbar ist und Ihnen gemütliche Stunden im Freien ermöglicht.

AUSSTATTUNG:

Die Doppelhaushälfte wird modern und massiv gebaut. Die Beheizung erfolgt über eine Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung. Das Haus wird ohne Böden und Innentüren übergeben, diese können auf Wunsch gegen Aufpreis nach Ihren Vorstellungen mitbestellt oder selbst montiert werden. Es stehen außerdem zwei Carport-Abstellplätze zur Verfügung. Detaillierte Informationen zur Ausstattung und Bauweise erhalten Sie gerne auf Anfrage oder bei einem persönlichen Termin vor Ort.

Fazit: Diese Doppelhaushälfte bietet eine seltene Gelegenheit, kombiniert mit einer erstklassigen Lage, Massivbauweise, moderner Technik und einer herrlichen Südterrasse.

Für weitere Informationen sowie eine Besichtigung vor Ort stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Ihr Ansprechpartner: Christian Rossik Tel.: 0664 43 17 853

Verkauf provisionsfrei für die Käufer!

Nutzen Sie auch unseren unabhängigen Finanzierungsservice über Miracle! Wir bieten Ihnen Top-Konditionen und eine individuelle Beratung für Ihre Baufinanzierung. Nähere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Fotos und Visualisierungen dienen der Veranschaulichung. Details können bei Fertigstellung abweichen.

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 ROSSIK&ROSSIK OG kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap