

**Exklusives Wohngrundstück in Kapfenberg -  
Sonnenhangsiedlung: Ruhelage, Sonnige  
West-Ausrichtung und Unverbaubarer Ausblick!**



**Objektnummer: 6154/293**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 8605 Kapfenberg  
**Kaufpreis:** 64.500,00 €  
**Provisionsangabe:**

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 stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









OCTO  
DESIGN



OCTO  
DESIGN



# Objektbeschreibung

Das angebotene Grundstück befindet sich in der begehrten Sonnenhangsiedlung von Kapfenberg, einer ruhigen und sonnigen Wohngegend.

**Grundstücksgröße und Beschaffenheit:** Mit einer Gesamtfläche von circa 1116m<sup>2</sup> präsentiert sich das Grundstück in einer Hanglage, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für ein individuelles Wohnkonzept bietet. Die bebaubare Fläche ist gemäß der Widmung WR 0,2-0,6 festgelegt, was Raum für die Verwirklichung unterschiedlichster Wohnideen schafft.

## Highlights:

- *Ruhelage:* Genießen Sie die Vorteile einer ruhigen Umgebung, fernab vom Trubel der Stadt, und schaffen Sie sich Ihr eigenes privates Refugium.
- *Sonnige West-Ausrichtung:* Das Grundstück punktet mit einer optimalen Ausrichtung nach Westen, was nicht nur für lichtdurchflutete Räume, sondern auch für malerische Sonnenuntergänge sorgt.
- *Unverbaubarer Ausblick:* Profitieren Sie von einem unverbaubaren Ausblick, der Ihnen Tag für Tag ein Gefühl von Freiheit verleiht.

**Zusätzliche Informationen:** Das Grundstück verfügt über bereits vorhandene Anschlüsse an der Straße sowie am Grundstück selbst, was die Umsetzung von Bauprojekten erleichtert und flexibel gestaltet. Diese Infrastruktur bietet die ideale Grundlage für eine zeitnahe Realisierung Ihres Traumhauses.

Nehmen Sie die Gelegenheit wahr, Teil der Sonnenhangsiedlung in Kapfenberg zu werden und gestalten Sie Ihr individuelles Zuhause nach Ihren Vorstellungen. Dieses Grundstück bietet nicht nur eine sehr gute Lage, sondern auch die Möglichkeit, Ihre Wohnräume zu verwirklichen. Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen und Besichtigungen zur Verfügung.

Bei den Bildern finden Sie auch Beispiele für Ihr neues Traumhaus, die Entwurfspläne können Ihnen gern zur Verfügung gestellt werden!

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.500m  
Krankenhaus <5.000m  
Klinik <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <2.000m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap