

Charmantes Ein- / Zweifamilienhaus mit Garten und Balkon in 8605 Kapfenberg



Objektnummer: 6762/232

Eine Immobilie von ASB Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Falkengasse
Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8605 Kapfenberg
Baujahr:	1982
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	185,30 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	527,00 m ²
Keller:	111,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 203,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Kaufpreis:	324.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Volker Schneidhofer

ASB Immobilien GmbH
Neufeldweg 66
8010 Graz

H 0660 70 35 072

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

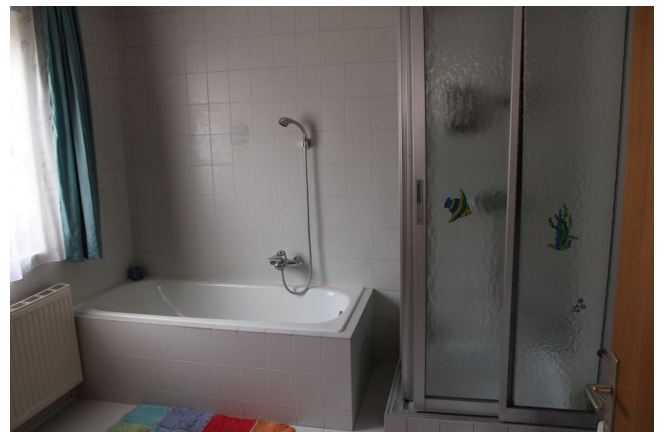
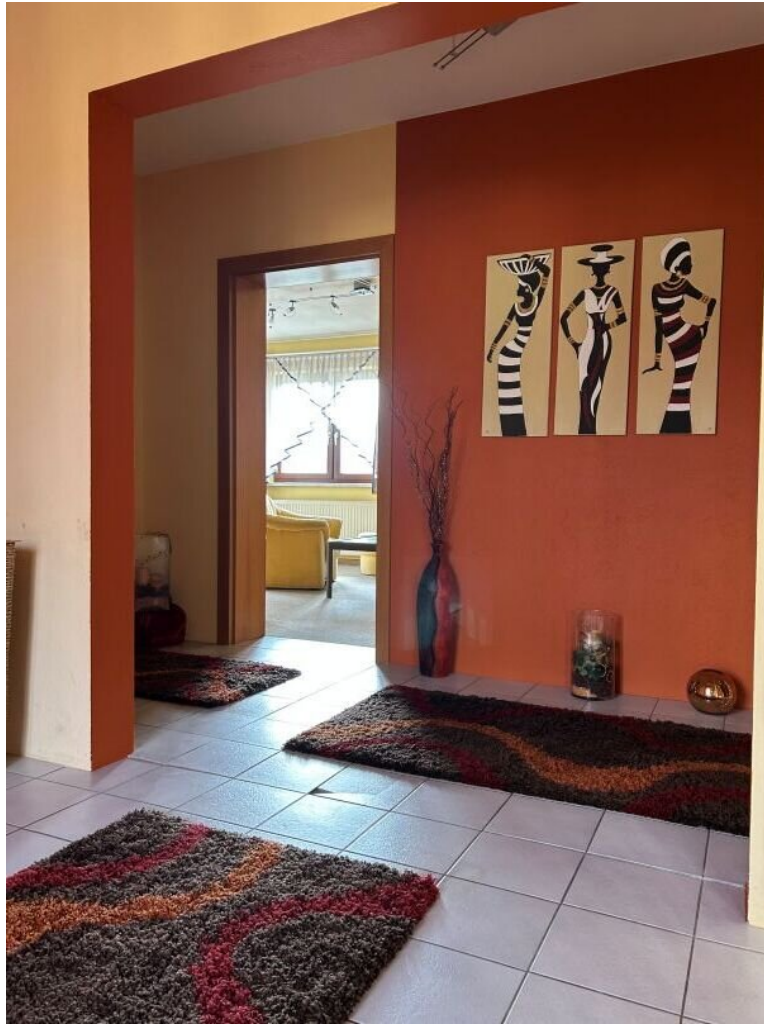














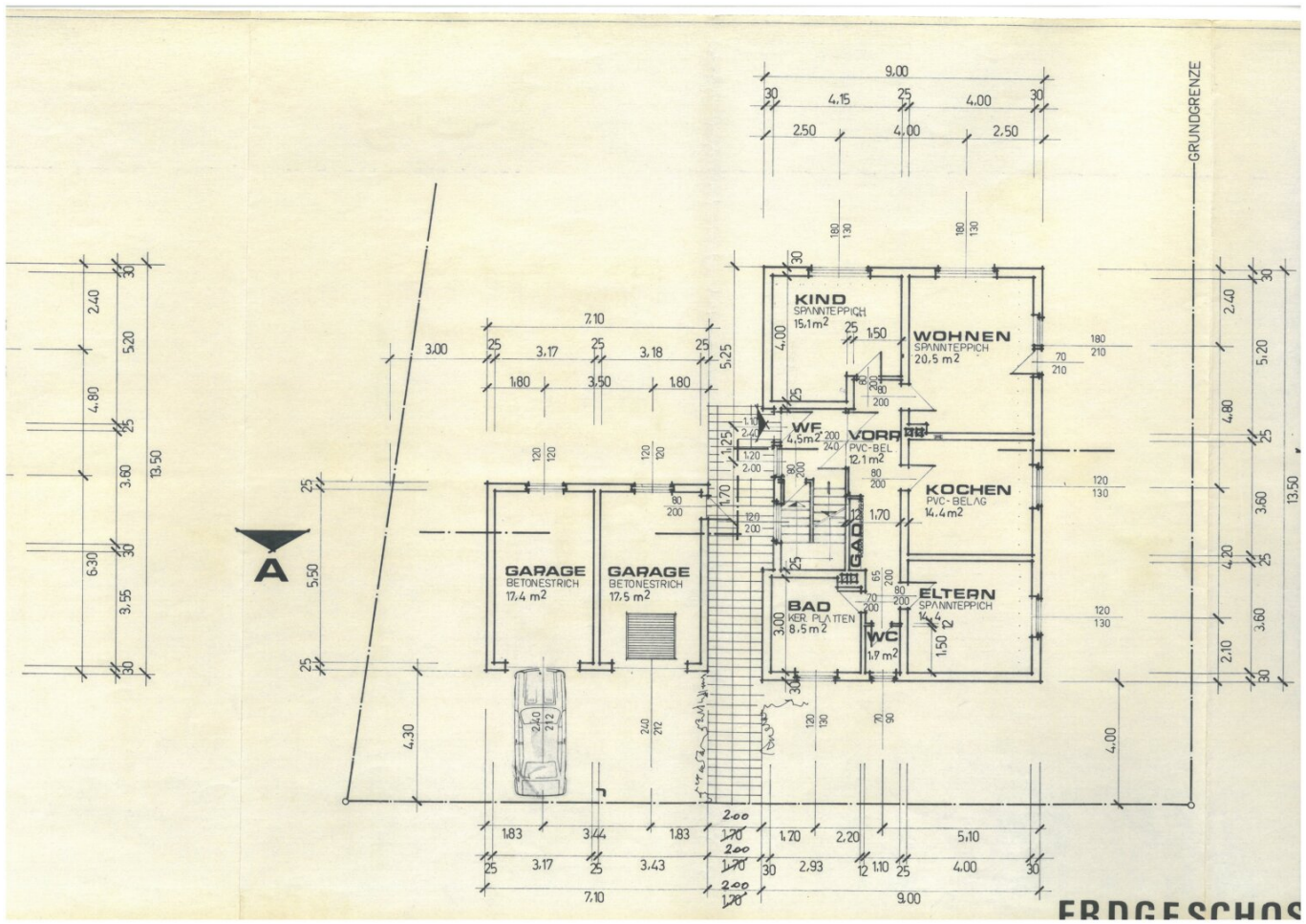




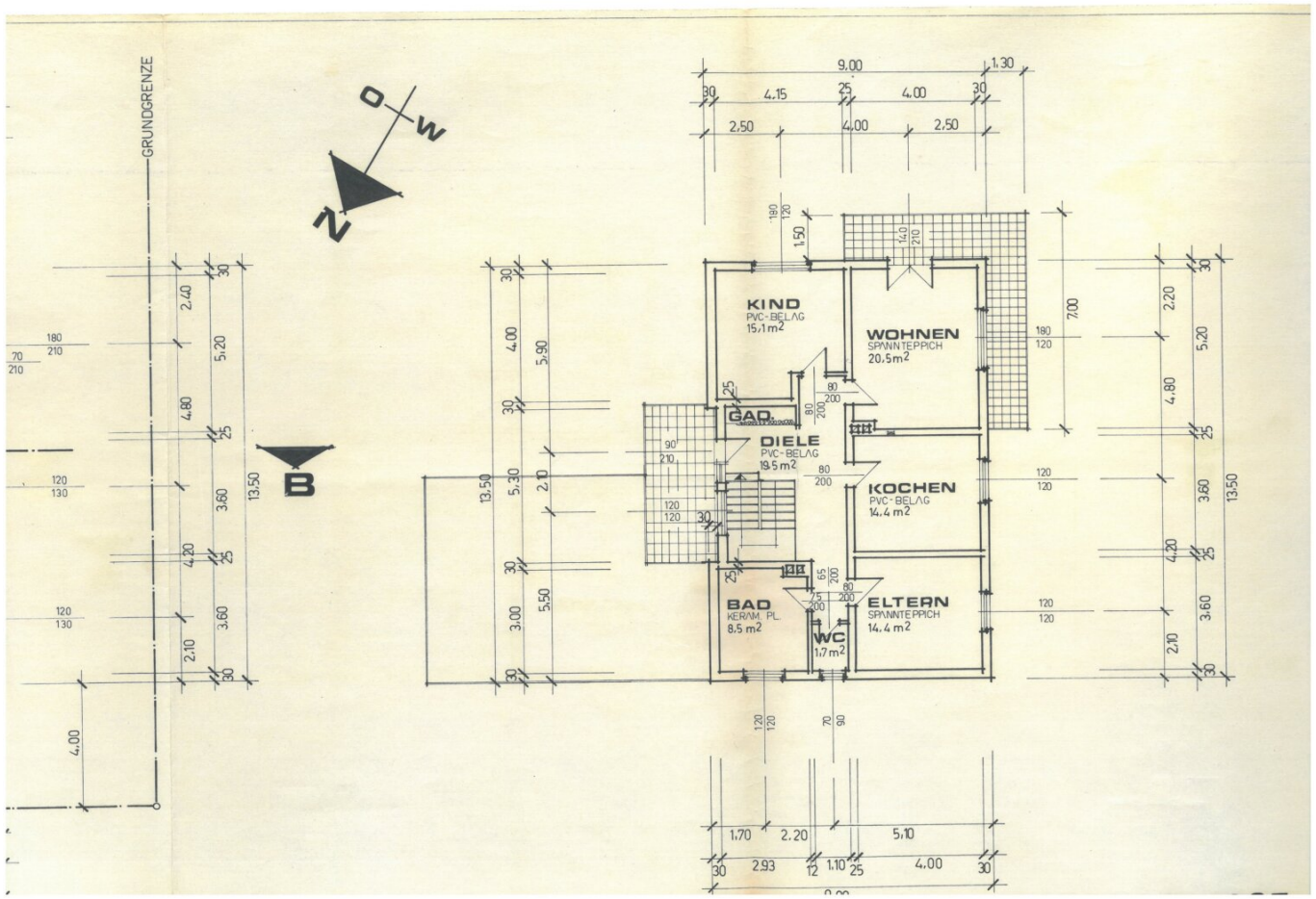


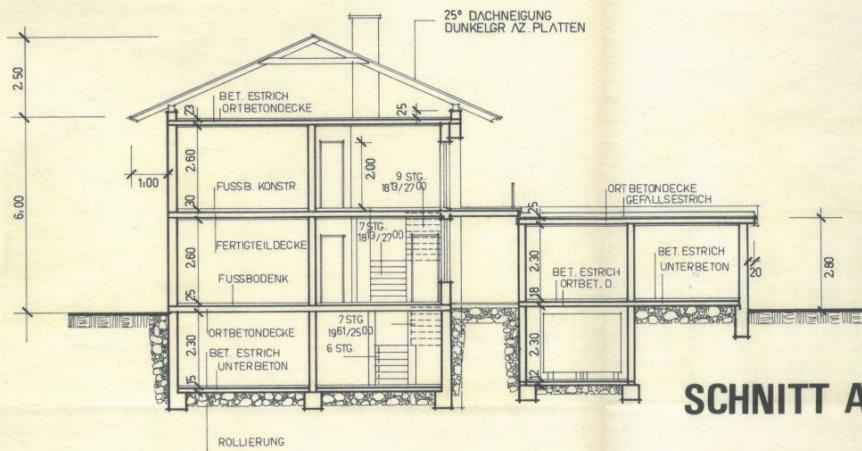




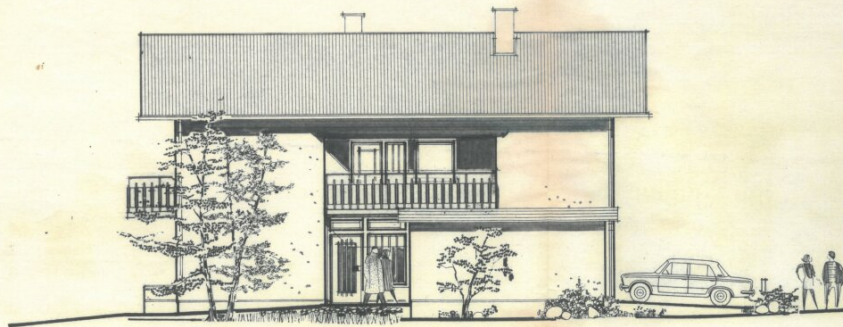


ERDGESCHOSS





SCHNITT A-B



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Falkengasse, Kapfenberg!

Zur Lage:

Die Lage könnte nicht besser sein! Kapfenberg bietet Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung, sowohl mit dem Bus als auch durch die Nähe zu den wichtigen Straßen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – vom Arzt über die Apotheke bis hin zu Schulen und Kindergärten. Auch Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum sind schnell erreichbar, sodass Sie im Handumdrehen alles Nötige besorgen können.

Zur Liegenschaft:

Die Liegenschaft verfügt über ein Gesamtflächenausmaß von 752 m² und ist nach Südosten ausgerichtet.

Die Zufahrt zur Liegenschaft erfolgt über eine Privatstraße.

Zum Objekt:

Dieses charmante Ein- / Zweifamilienhaus bietet Ihnen und Ihrer Familie nicht nur ein gemütliches Wohnambiente, sondern auch die Möglichkeit, ein Stück Lebensqualität zu genießen. Mit einem Kaufpreis von nur 324.000,00 € eröffnet sich Ihnen hier die Chance auf ein geräumiges Zuhause mit viel Platz und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

In Massivbauweise errichtet erstreckt sich das Haus über Erdgeschoß und Obergeschoß. Die beiden Etagen verfügen über eine großzügige Fläche von 185,3 m².

Es bietet insgesamt sechs helle und freundliche Zimmer - 3 Zimmer je Etage - , wobei jede Etage ist mit einer Küche sowie separaten Bäder und WCs ausgestattet. Damit eignet sich das wodurch Haus auch ideal als Mehrgenerationenhaus.

Das Haus, sowie ein Teil der Garage sind unterkellert.

Der Garten lädt dazu ein, die warmen Monate im Freien zu verbringen, während die beiden Balkone und die Terrasse perfekte Rückzugsorte bieten, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Hier können Sie gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie veranstalten oder einfach die Natur genießen.

Zwei Garagen und zwei Stellplätze sorgen dafür, dass Ihre Fahrzeuge sicher untergebracht sind und Sie immer einen Parkplatz zur Verfügung haben.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und machen Sie dieses Zweifamilienhaus in Kapfenberg zu Ihrem neuen Zuhause. Es bietet nicht nur ein tolles Wohngefühl, sondern auch die Möglichkeit, Ihre individuellen Wohnbedürfnisse zu erfüllen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – Ihr neues Kapitel beginnt hier!

Unser TIPP: "Ideales Mehrgenerationenhaus zu einem attraktiven Preis"

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <750m

Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <1.250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap