

## sanierungsbedürftige Eigentumswohnung mit Tiefgarage im Zentrum von Kapfenberg



**Objektnummer: 961/35728**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8605 Kapfenberg
<b>Nutzfläche:</b>	48,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 164,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,36
<b>Kaufpreis:</b>	75.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	114,55 €
<b>Heizkosten:</b>	100,26 €
<b>USt.:</b>	34,58 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.700,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Silvia Brunn**

Kindberg SPK  
Hauptstraße 20  
8650 Kindberg

T +43 (0)5 0100 - 26418  
H +43 664 8184144

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









## Objektbeschreibung

**961/35728**

Zum Verkauf steht eine sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit einer Nutzfläche von ca. 48,50 m<sup>2</sup> im Herzen von Kapfenberg, nur wenige Schritte vom ECE Einkaufszentrum entfernt. Die Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar.

Die Raumaufteilung ist funktional und bietet ein angenehmes Wohngefühl.

Die großen Fenster, deren Austausch laut Hausverwaltung geplant ist, schaffen helle, freundliche Räume und bieten einen schönen Ausblick über die Dächer der Stadt.

**Ein besonderes Highlight ist der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenplatz, der Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug garantiert – ein echter Mehrwert im Zentrum von Kapfenberg.**

Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte, Apotheken und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Freizeit- und Sporteinrichtungen sind schnell erreichbar.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder als Anlageobjekt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

**Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail - [silvia.brunn@sreal.at](mailto:silvia.brunn@sreal.at)**

**Derzeitige BK: € 336,86,- (inkl. Heizkosten, Rücklage)**

**HWB: 164,3 kWh/m<sup>2</sup>a**

**Kaufpreis: € 75.000,-**

**Honorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.