

Kapfenberg – Bräuerleiten: Bewilligter Rohbau mit 4 Wohneinheiten zu verkaufen



Objektnummer: 6154/501

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8605 Kapfenberg
Zustand:	Rohbau
Wohnfläche:	337,00 m ²
Kaufpreis:	316.000,00 €

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.







Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vielversprechendes Wohnbauprojekt in attraktiver Lage in Kapfenberg.

Das Gebäude befindet sich aktuell im entkernten Rohbauzustand und bietet Käufern die Möglichkeit, ein bereits vollständig geplantes und baubewilligtes Wohnhaus zu realisieren.

Das Projekt umfasst vier getrennte Wohneinheiten, moderne Grundrisse und hochwertige geplante Heiztechnik.

Wohnfläche & Aufteilung

Gesamtwohnfläche: ca. 337 m²

- **Erdgeschoss:**

- *Wohnung 1:* ca. 60 m², eigener Garten
- *Wohnung 2:* ca. 53 m², eigener Garten

- **1. Obergeschoss:**

- *Wohnung:* ca. 112 m², Balkon und eigener Gartenanteil

- **2. Obergeschoss:**

- *Wohnung:* ca. 112 m², Balkon und eigener Gartenanteil

Die Grundrisse sind modern, offen und lichtdurchflutet geplant. Alle vier Einheiten verfügen über attraktive Außenflächen - eigene Gartenanteile.

Technik & Ausstattung (geplant laut Baubewilligung)

- Zentralheizung mit **Fußbodenheizung**
- Energieeffiziente Bauweise entsprechend aktueller Vorgaben
- Carport-Abstellplätze direkt vor dem Haus

Projektstatus

Das Gebäude ist **entkernt und im Rohbauzustand**, die baubehördlich bewilligte Einreichplanung ist vollständig vorhanden. Verkauf erfolgt **inkl. Grundstück, Rohbau und kompletter Projekt- & Einreichplanung**.

Besonderheiten & Zusatzservice

- Perfekt für Bauträger, Investoren oder private Projektentwickler
- Vier attraktive Wohneinheiten mit hoher Nachfrage in der Region
- Auf Wunsch kann die **Suche nach Mieter oder Käufern** übernommen werden

Lage

Die Lage zählt zu den beliebten Wohnlagen von Kapfenberg – ruhig gelegen, mit Ausblick über die Stadt, Süd-West Ausrichtung, dennoch zentrumsnah und mit guter Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Fazit

Ein ideal vorbereitetes Bauprojekt mit großem Potenzial – perfekt, um ein modernes Mehrparteienhaus in guter Lage zu verwirklichen, ohne Planungs- und Bewilligungsvorlauf.

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 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 C.R. GmbH 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 <500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap