

**Baubewilligtes Wohnprojekt in Toplage – 7 moderne  
Wohnungen mit Panoramablick**



**Objektnummer: 6154/500**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Haus  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 8605 Kapfenberg  
**Wohnfläche:** 520,00 m<sup>2</sup>  
**Kaufpreis:** 242.000,00 €  
**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.



# Objektbeschreibung

In **Kapfenberg**, in der begehrten Wohngegend **Bräuerleiten**, gelangt ein bereits **baubewilligtes Neubauprojekt** in exklusiver Aussichtslage zum Verkauf. Das Projekt befindet sich auf einem erhöhten, sonnigen Grundstück mit traumhaftem Blick über das Stadtgebiet sowie auf die historische Burg Oberkapfenberg.

Die Umgebung ist geprägt von Ruhe, Natur und gleichzeitig bester Anbindung an das Stadtzentrum. Diese Kombination macht das Projekt für Investoren äußerst attraktiv.

## GEPLANTE NUTZUNG & WOHNFLÄCHEN

Das Neubauprojekt umfasst **7 moderne Wohneinheiten** mit einer geplanten Gesamtwohnfläche von **rund 550 m<sup>2</sup>**.

Jede Einheit ist funktional und hochwertig konzipiert und bietet zeitgemäßes Wohnen in grüner Stadtrandlage.

### Geplante Eckdaten:

- **7 Wohnungen**, gesamt ca. **550 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **Zusätzliche Kellerabteile & Abstellräume** für jede Einheit
- **Parkplätze** für alle Wohneinheiten im Außenbereich
- Grundrissaufteilung laut Plan – **Änderungen auf Wunsch möglich (ACHTUNG: Abweichung von der Visualisierung! nur 3 Stockwerke statt 4 auf Grund der Baudichte)**

Die Architektur ist modern geplant, mit großzügigen Fensterflächen, die die Sonne und den Ausblick perfekt einfangen.

## HIGHLIGHTS DES PROJEKTS

- **Bereits baubewilligtes Neubauprojekt** – sofortiger Start möglich
- **7 Wohneinheiten** inklusive Außenstellplätzen

- **Top-Lage** in erhöhter Aussichtslage über Kapfenberg
- **Panoramablick auf Stadt und Burg**
- **Flexible Raumaufteilungen** je nach Käufer- oder Investorenwunsch
- **Attraktives Investment** durch hohe Nachfrage nach Wohnraum in Kapfenberg
- **Vorgemerkte Kaufinteressenten** für die spätere Vermarktung der einzelnen Wohnungen vorhanden
- **Auf Wunsch Übernahme des Wohnungsverkaufs** durch erfahrene Makler möglich

## FAZIT

Dieses baubewilligte Neubauprojekt bietet eine seltene Gelegenheit, ein hochwertiges Wohnhaus in einer der besten Lagen von Kapfenberg zu realisieren. Ob zur Eigennutzung, als Bauträgerprojekt oder als Investment – die Kombination aus genehmigter Planung, hervorragender Lage und bestehender Nachfrage setzt einen idealen Rahmen für eine erfolgreiche Umsetzung.

**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.

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