

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



**Objektnummer: 6154/500**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8605 Kapfenberg
<b>Wohnfläche:</b>	520,00 m²
<b>Kaufpreis:</b>	242.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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 m²**.

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

#### Geplante Eckdaten:

- **7 Wohnungen**, gesamt ca. **550 m² 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 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 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