

**Letzter Stock mit Lift! 94 m<sup>2</sup> Wohnung mit 30 m<sup>2</sup>  
Dachterrasse & Tiefgarage in Kapfenberg**



**Objektnummer: 6154/506**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8605 Kapfenberg
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	94,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 86,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,36
<b>Kaufpreis:</b>	169.000,00 €
<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 4

Gerne stehen  
Verfügung.























## Objektbeschreibung

Diese **attraktive Dachgeschosswohnung im letzten Stock** befindet sich in einer **sehr beliebten und ruhigen Wohnlage von Kapfenberg**. Dank Lift (erneuert 2020) ist die Wohnung bequem erreichbar und bietet ein hohes Maß an Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight ist die **großzügige, sonnige Dachterrasse mit ca. 30 m<sup>2</sup>** und traumhaftem **Blick auf die umliegenden Berge**. Durch die Ost-Süd-West-Ausrichtung genießen Sie Sonne von früh bis spät. Zusätzlich steht ein **großer Balkon mit ca. 9 m<sup>2</sup>** zur Verfügung.

Die Wohnung überzeugt durch eine **durchdachte Raumaufteilung**, viel Licht und ausreichend Platz für Familien, Paare oder Homeoffice.

### Raumaufteilung

- Wohnzimmer
- 3 Schlafzimmer
- Separate Küche
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC
- Abstellraum
- Vorraum

### Ausstattung

- Zentralheizung mit Fernwärme
- Fenster ca. 15 Jahre alt
- Lift saniert 2020
- Geräumiges Kellerabteil
- Eigener Tiefgaragenabstellplatz

## Highlights

- ? Letzter Stock mit Lift
- ? 30 m<sup>2</sup> sonnige Dachterrasse (Süd-West)
- ? Zusätzlicher Balkon mit ca. 9 m<sup>2</sup>
- ? Ruhige, gefragte Wohnlage
- ? 3 Schlafzimmer
- ? Tiefgaragenplatz inklusive
- ? Schöner Bergblick
- ? **Ideal für alle, die Ruhe, Sonne und großzügige Außenflächen in guter Lage suchen.**

**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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen



**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <4.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap