Modernes Familienparadies mit viel Platz und herrlichem Bergblick



Wohnzimmer

Objektnummer: 1684/258

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8605 Kapfenberg
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	223,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	B 46,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	599.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Alexander Predein

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

T +43 660 740 60 24

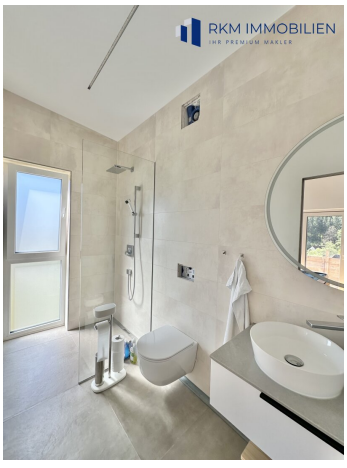

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

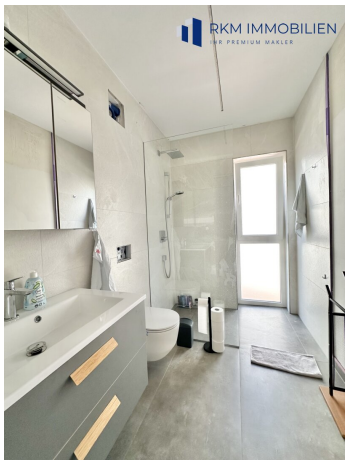

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

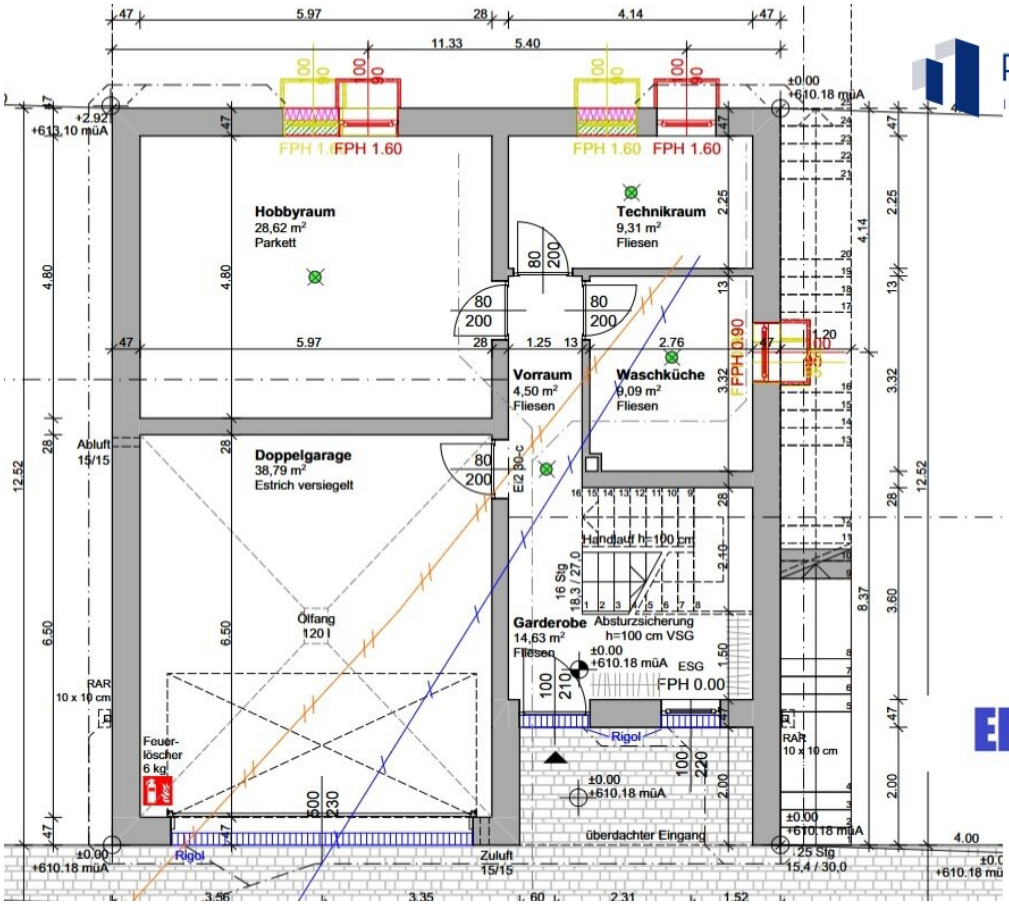




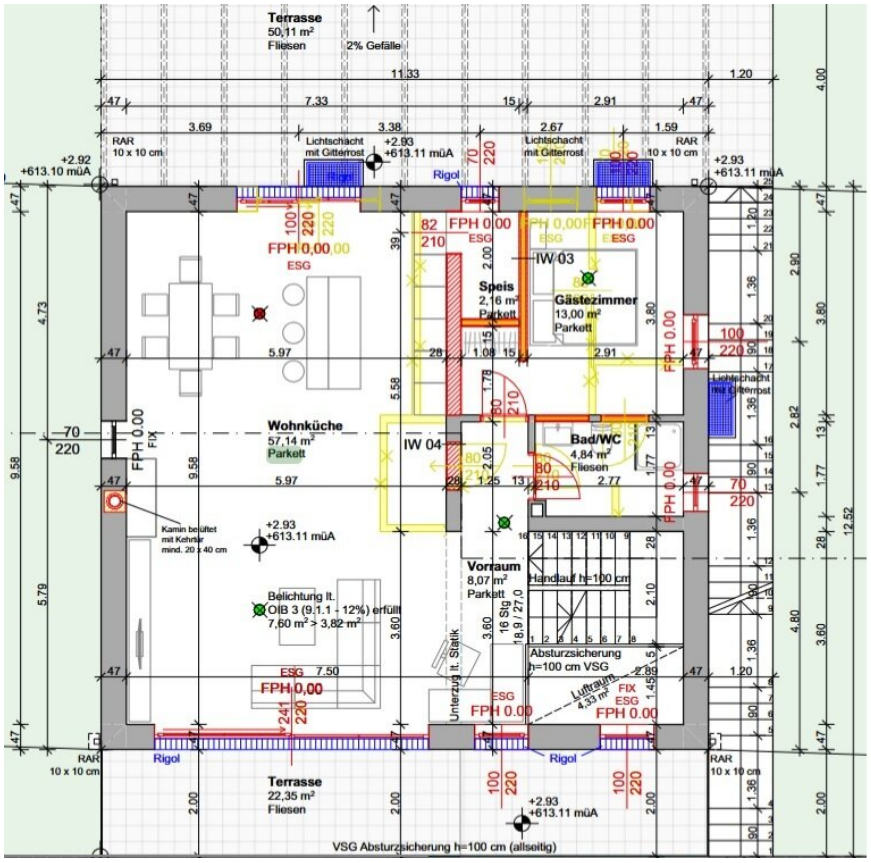



RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



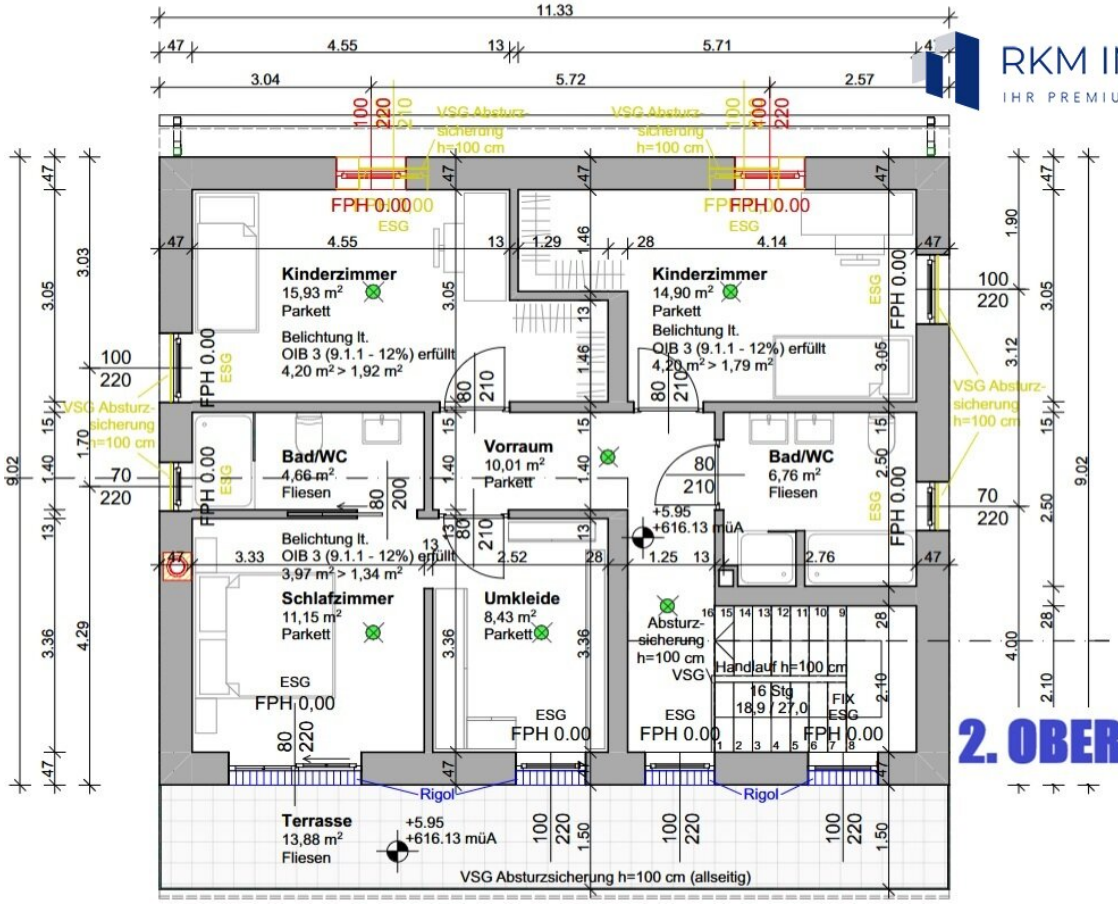
ERDGESCHOSS



RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

1. OBERGESCHOSS

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



2. OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Dieser moderne, im Jahr 2023 errichtete Neubau bietet höchsten Wohnkomfort in einer hervorragend entwickelten österreichischen Region. Es handelt sich um ein freistehendes Einfamilienhaus – eine seltene Gelegenheit in der heutigen Zeit.

Das großzügige Grundstück eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und bietet ausreichend Platz für Ihre persönlichen Ideen, Hobbys und Erholung.

Objektbeschreibung

Das Haus wurde nach einem **individuellen Architektenprojekt** errichtet und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie hochwertige Ausstattung.

Im Mittelpunkt des Hauses steht ein **großzügiger (über 57 m²) Wohn- und Essbereich** mit moderner, hochwertiger Einbauküche. Insgesamt verfügt die Immobilie über **sechs Schlafzimmer**, verteilt auf drei Ebenen.

Im Untergeschoss befinden sich:

- eine große Garage mit zwei Stellplätzen
- ein Technikraum
- eine Waschküche
- ein Gäste-WC

In den oberen Etagen stehen Ihnen zusätzlich:

- drei Badezimmer mit WC
- mehrere **großzügige Terrassen** zur Verfügung, die zum Entspannen und Genießen der herrlichen Aussicht einladen.

Ausstattung & Technik

Das Haus wurde nach **modernsten Standards** errichtet und zeichnet sich durch eine **hohe Energieeffizienz** aus:

- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Hochwertiger Parkettboden und keramische Fliesen
- Moderne Bauweise und energieeffiziente Konstruktion

Der Innenausbau ist weitgehend abgeschlossen. Die Außenfassade sowie die Gartengestaltung sind derzeit noch nicht vollständig fertiggestellt und können auf Wunsch des neuen Eigentümers gegen Aufpreis fertiggestellt werden.

Geplant sind:

- ein Swimmingpool im Garten
- mehrere Stellplätze vor dem Haus

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer **sonnigen, ruhigen Lage** mit optimaler Südausrichtung.

Die Stadt Kapfenberg überzeugt durch:

- ausgezeichnete **Infrastruktur**
- zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Einkaufszentren
- Ärzte, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen

- **bedeutende Industrie und große Arbeitgeber**

Alle wichtigen Einrichtungen sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar, öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in fußläufiger Distanz.

Dank der hervorragenden Anbindung an die Schnellstraße S6 ist eine rasche Verbindung nach Wien gewährleistet.

Ein weiterer Vorteil:

Mehrere Skigebiete sind in nur 30–45 Minuten erreichbar – ideal für Familien sowie für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Mit der geplanten Fertigstellung des Semmering-Basistunnels wird sich die Erreichbarkeit Wiens künftig nochmals deutlich verbessern (Zeitersparnis von ca. 30 Minuten, voraussichtlich ab 2030).

Fazit

Eine einzigartige Gelegenheit, ein modernes, großzügiges und energieeffizientes Zuhause in attraktiver Lage zu erwerben – ideal für Familien oder anspruchsvolle Käufer, die Komfort, Ruhe und Natur verbinden möchten.

Vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin** und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Objekt!

Hinweis: Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben wurden vom Eigentümer zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Bei den dargestellten Bildern handelt es sich teilweise um KI-generierte Visualisierungen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m

Apotheke <2.500m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <4.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap