

Sonnige 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Kamin & Tiefgaragenplatz



Objektnummer: 6154/537

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8605 Kapfenberg
Wohnfläche:	84,00 m ²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Kaufpreis:	165.000,00 €
Betriebskosten:	430,00 €
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

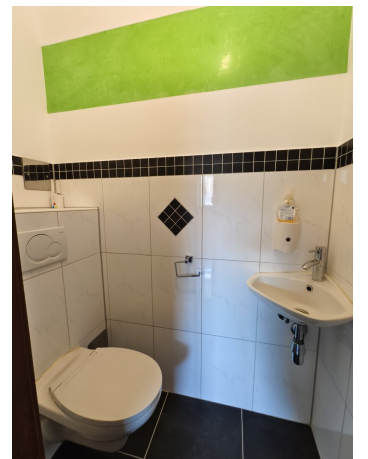
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

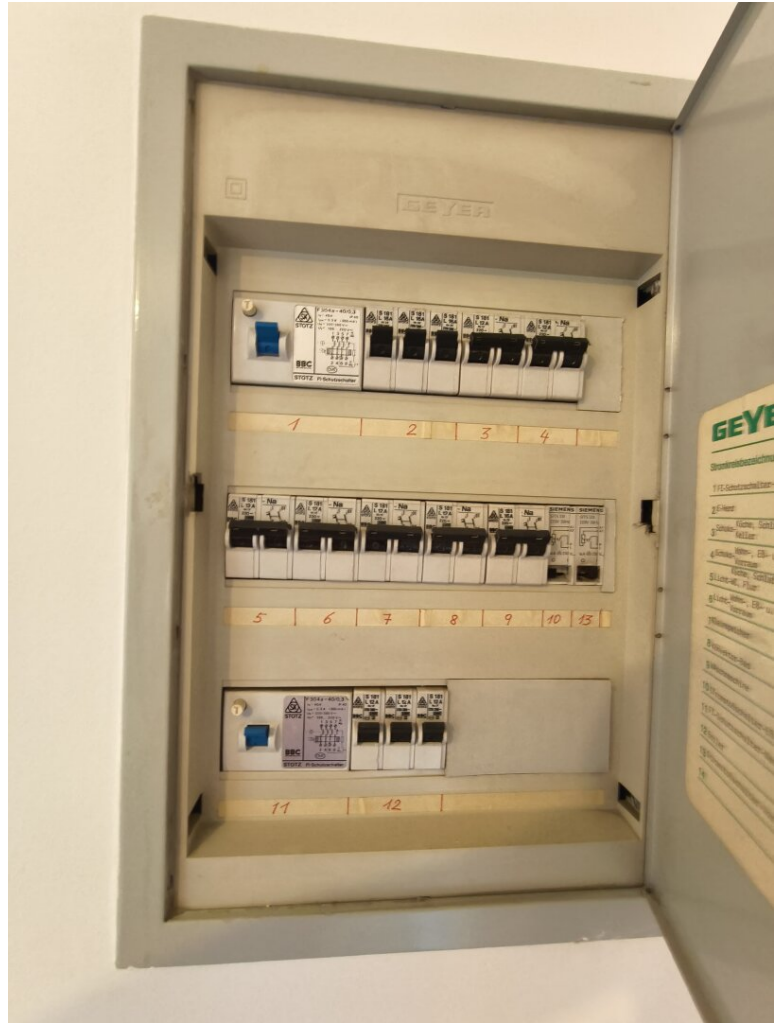












Objektbeschreibung

In sehr guter und beliebter Wohnlage von Kapfenberg gelangt diese attraktive und vielseitig nutzbare Eigentumswohnung zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im obersten Stockwerk eines gepflegten Wohnhauses (ohne Lift) – ein klarer Vorteil für alle, die Ruhe schätzen, da keine Nachbarn über Ihnen wohnen.

Mit einer Wohnfläche von ca. 84 m² bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung sowie flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare oder auch als Kombination aus Wohnen & Arbeiten.

Der helle Wohnbereich überzeugt durch direkten Zugang zum sonnigen Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden genießen können. Ein besonderes Highlight ist der gemütliche Kamin im Wohnzimmer, der für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Aktuell stehen Ihnen zwei großzügige Schlafzimmer sowie ein zusätzliches kleines Zimmer zur Verfügung, das sich perfekt als Büro, Kinderzimmer oder Gästezimmer eignet. Dieses Zimmer kann auf Wunsch rückgebaut werden – dadurch entsteht ein noch größerer Wohn- und Essbereich.

Die separate Küche, ein praktischer Abstellraum, ein Badezimmer mit Dusche sowie ein getrenntes WC runden das Raumangebot ab. Zusätzlich bietet ein weiterer Stauraum im Bereich des Balkons vor der Wohnung wertvolle Abstellfläche.

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil sowie die Nutzung allgemeiner Flächen wie Fahrradraum etc.

Beheizt wird die Wohnung mittels Zentralheizung, zusätzlich sorgt der Kamin im Wohnbereich für wohlige Wärme und besondere Atmosphäre.

Ein weiterer großer Pluspunkt ist der eigene Tiefgaragen-Abstellplatz, der bereits im Angebot inkludiert ist.

Highlights auf einen Blick:

- Sehr gute Lage in Kapfenberg (Werk VI Straße)
- Ca. 84 m² Wohnfläche + Balkon
- Sonniger Balkon

- Letzter Stock – keine Nachbarn über Ihnen
- Flexible Raumaufteilung (3 Zimmer möglich oder größerer Wohnbereich)
- Gemütlicher Kamin im Wohnzimmer
- Tiefgaragenplatz inkludiert

Diese Wohnung bietet eine ideale Kombination aus Lage, Wohnkomfort und Flexibilität – perfekt für alle, die ein Zuhause mit Potenzial suchen.

Interesse geweckt?

Gerne sende ich Ihnen weitere Unterlagen oder vereinbare einen Besichtigungstermin!

Ihr Ansprechpartner: Christian Rossik 0664 43 17 853

Haftungsausschluss

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation und stellt kein rechtlich bindendes Angebot dar. Sämtliche Angaben, Darstellungen und Flächenangaben erfolgen ohne Gewähr und basieren auf den uns vorliegenden Informationen des Eigentümers bzw. Dritter.

Die enthaltenen Grundrisse/Pläne können von den originalen Plänen abweichen, sind schematische Darstellungen und nicht maßstabsgetreu. Maßangaben, Flächen und Ausstattungsmerkmale können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Eine Haftung für Abweichungen, Irrtümer oder Änderungen wird ausgeschlossen. Maßgeblich sind ausschließlich die Inhalte des notariellen Kaufvertrags bzw. Mietvertrags.

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 Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz).

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.

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 <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap