** Preisreduktion** Modernisiertes Reihenhaus mit Garten, Garage & Carport in Kapfenberg-Redfeld



Objektnummer: 6154/545

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8605 Kapfenberg
Baujahr:	1920
Wohnfläche:	94,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 268,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 3,01
Kaufpreis:	189.000,00 €

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 steh
Verfügung.

Christian Rossik
Immobilien



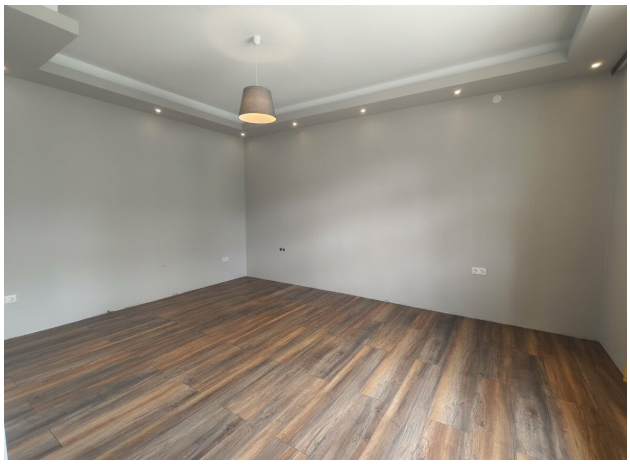







































gorenje

Objektbeschreibung

In familienfreundlicher Wohnlage von Kapfenberg, im Ortsteil Redfeld in der Roseggergasse, gelangt dieses gemütliche und teilweise modernisierte Reihenhaus zum Verkauf. Die hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Ärzten sowie guter Verkehrsanbindung macht diese Immobilie besonders interessant für Familien, Paare oder auch Anleger.

Das Reihenhaus bietet eine Wohnfläche von ca. 94 m² zuzüglich Keller und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie einige bereits erfolgte Renovierungen.

Die aktuellen Eigentümer haben das Haus im Jahr 2023 modernisiert. Unter anderem wurden der Innenausbau, Böden, Badezimmer, Teile der Elektrik, Fenster, Eingangstüren, die Terrasse sowie das Carport erneuert bzw. modernisiert. Kleinere Fertigstellungs- bzw. Adaptierungsarbeiten sind teilweise noch durchzuführen, wodurch zukünftige Eigentümer noch eigene Wünsche und Vorstellungen einbringen können.

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer
- Gang
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- separates WC
- Zugang zur gemütlichen, überdachten Terrasse und dem sonnigen Garten

Obergeschoss:

- Vorraum
- kleines Badezimmer mit WC
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank

Keller:

- teilweise unterkellert
- ideal als Lagerfläche, Hobbyraum oder kleine Werkstatt nutzbar

Beheizt wird das Reihenhaus mittels Zentralheizung mit Gas. Für jedes Haus ist ein eigener Wärmezähler vorhanden.

Ein besonderes Highlight ist der gemütliche Garten mit überdachter Terrasse – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Zusätzlich stehen eine Garage sowie ein Carport zur Verfügung.

Highlights auf einen Blick:

- laufend renoviert und modernisiert
- gemütlicher Garten
- überdachte Terrasse
- Garage und Carport

- sehr gute Infrastruktur

- familienfreundliche Umgebung

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren 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 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 Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap