

Gemütliche Eigentumswohnung in Apfelmoar, Kapfenberg



Objektnummer: 7939/2300162930

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8605 Deuchendorf
Baujahr:	1988
Wohnfläche:	87,21 m ²
Nutzfläche:	96,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	9,90 m ²
Heizwärmebedarf:	D 125,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,75
Kaufpreis:	175.000,00 €
Betriebskosten:	309,07 €
Heizkosten:	67,05 €
USt.:	13,41 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Pachner

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf





*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte Eigentumswohnung in beliebter Wohnlage im Ortsteil Apfelmoar in Kapfenberg. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und ist über lediglich sechs Stufen erreichbar.

Die durchdachte Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder alle, die ein zusätzliches Zimmer für Büro oder Hobby nutzen möchten. Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, eine Küche, ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen Vorraum.

Die ehemalige Loggia wurde zu einem Wintergarten umgebaut und schafft einen zusätzlichen, vielseitig nutzbaren Wohnbereich. Ein Schwedenofen sorgt für eine behagliche Atmosphäre und gemütliche Stunden in den eigenen vier Wänden.

Zusätzlichen Stauraum bieten zwei praktische Abstellräume. Ein Tiefgaragenparkplatz ist im Kaufpreis enthalten und rundet dieses attraktive Angebot ab.

Highlights der Wohnung:

- Erdgeschosslage
- Nur 6 Stufen bis zum Wohnungseingang
- Tiefgaragenparkplatz inklusive
- Schwedenofen für gemütliche Wärme
- Wintergarten (ehemalige Loggia)
- 2 Abstellräume
- Badezimmer und separates WC
- Fußbodenheizung im Badezimmer

- Familienfreundliche Raumaufteilung
- Gute Wohnlage in Apfelmoar, Kapfenberg

Die Wohnung befindet sich in einer angenehmen Wohngegend mit guter Infrastruktur und kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentlichen Verkehrsmitteln sowie Freizeiteinrichtungen.

Energieausweis: Wird nachgereicht, sobald die Unterlagen der Hausverwaltung vorliegen.

Gerne informieren wir Sie näher über diese Wohnung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <3.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap