Frisch renoviert! Helle 3-Zimmer-Wohnung mit neuem Bad, neuer Elektrik, moderner Küche & Grünblick in Kapfenberg



Objektnummer: 3812/403

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8605 Kapfenberg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	65,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 297,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,52
Kaufpreis:	145.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jörg Kapfer

REMAX Smart
Wiener Straße 46
8605 Kapfenberg

T +43 660 381 91 92
H +43 660 381 91 92

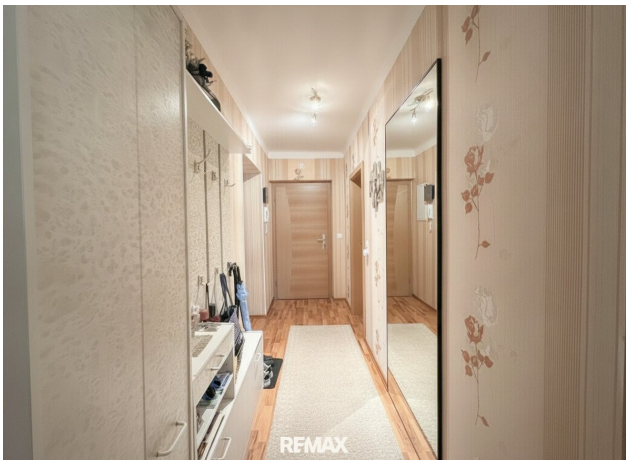

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

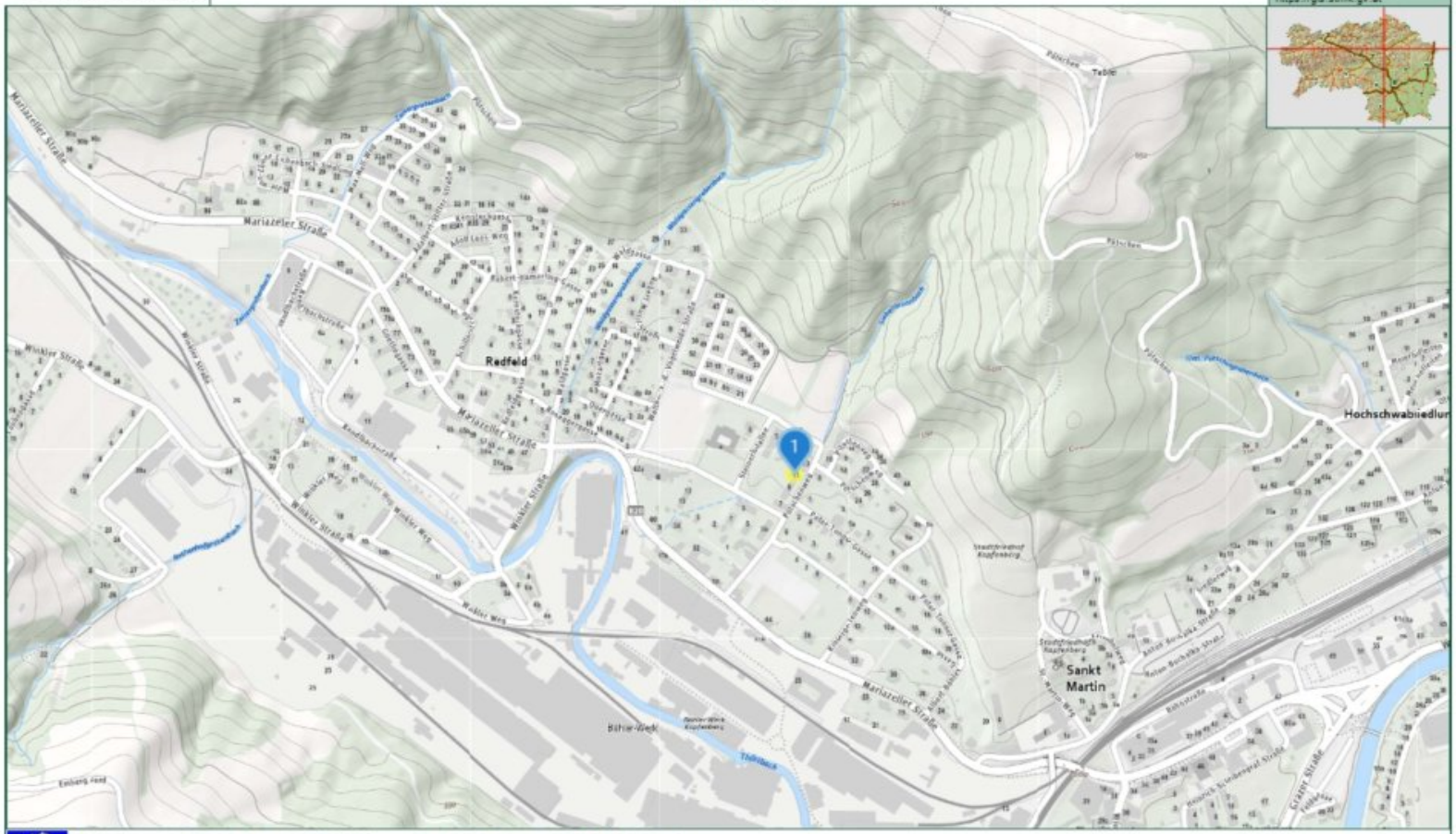

RE/MAX

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

Altlasten

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at

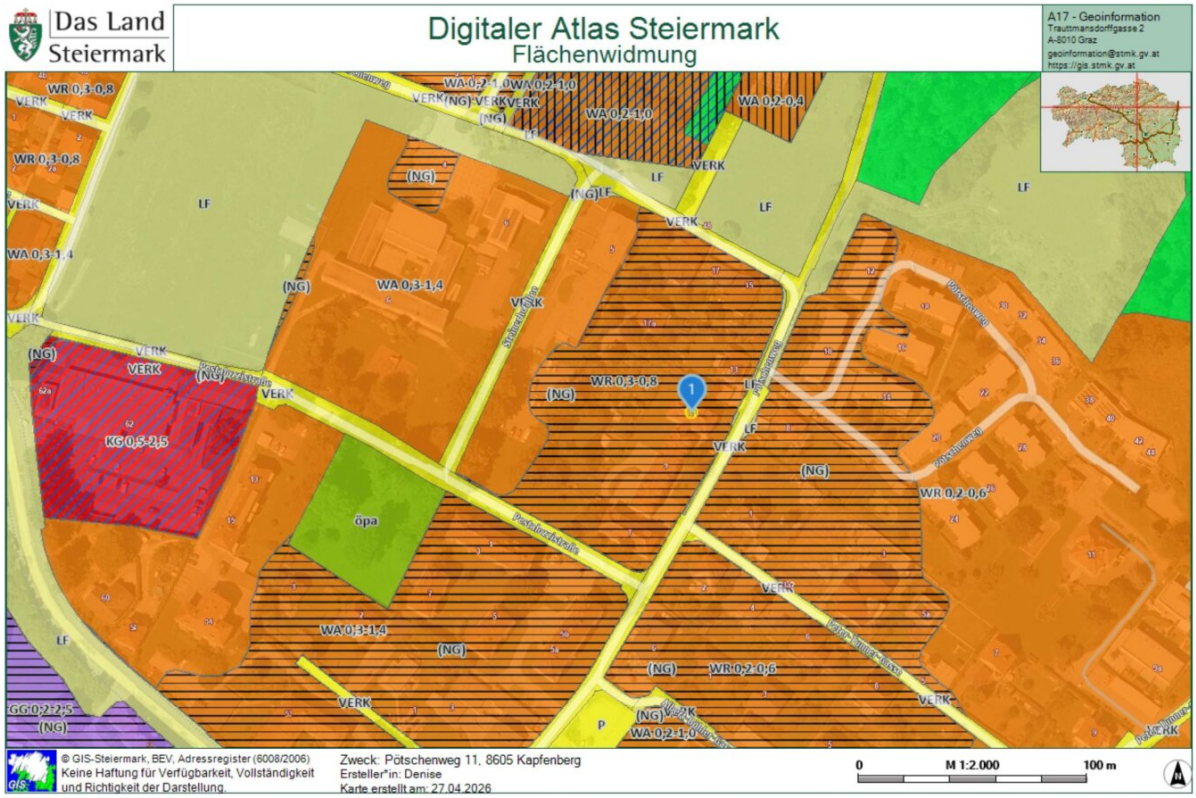


© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck: Pötschenweg 11, 8605 Kapfenberg
Ersteller*in: Denise
Karte erstellt am: 27.04.2026

0 M 1:10.000 500 m

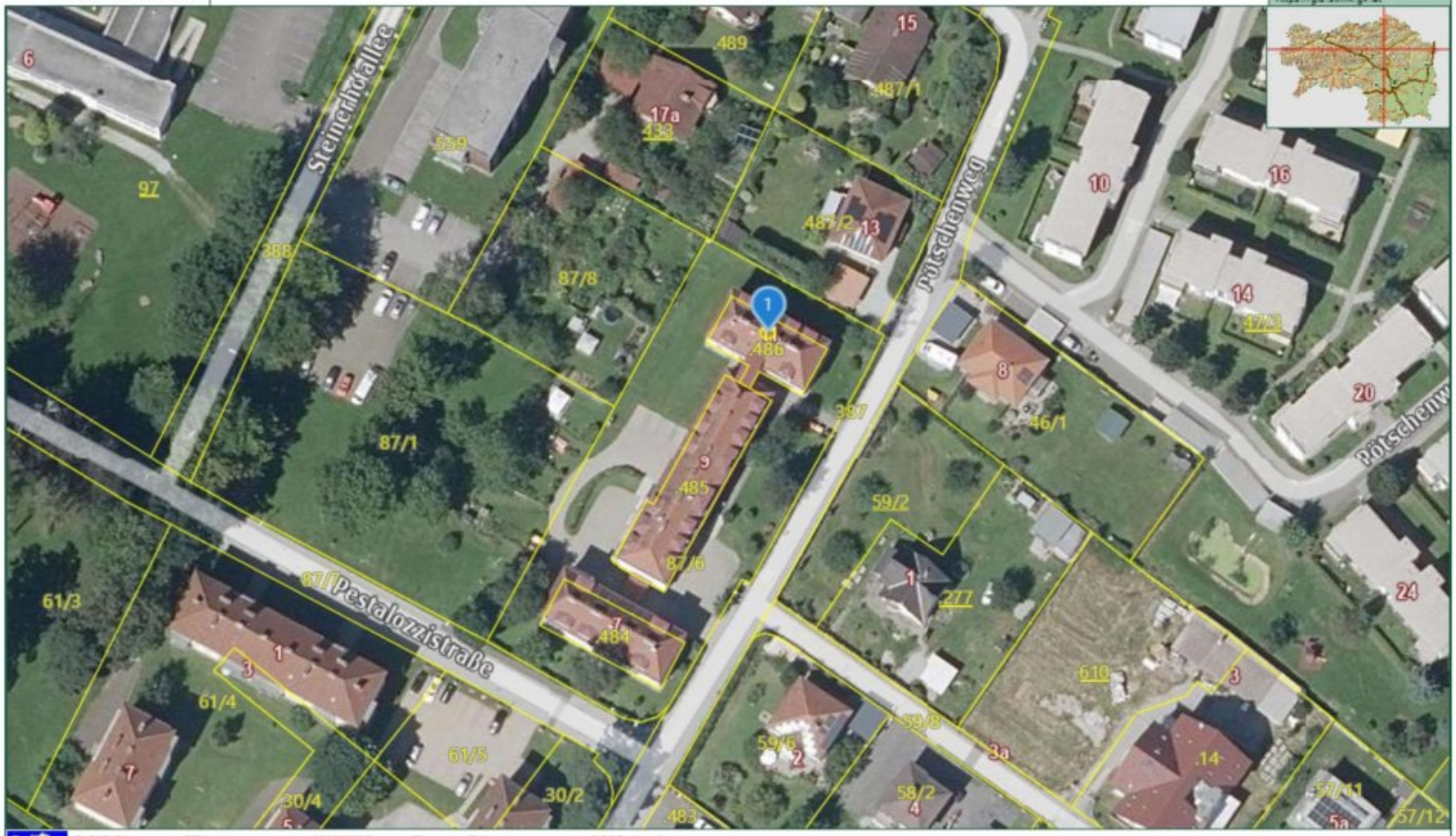
RE/MAX


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Flächenwidmung
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
WR 0,3-0,8
WA 0,2-1,0
WA 0,2-0,4
WA 0,3-1,4
KG 0,5-2,5
WR 0,2-0,6
LF
VERK
(NG)
öpa
P
1
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck: Pötschenweg 11, 8605 Kapfenberg
Ersteller*in: Denise
Karte erstellt am: 27.04.2026
0
M 1:2.000
100 m

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark
Kataster

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at

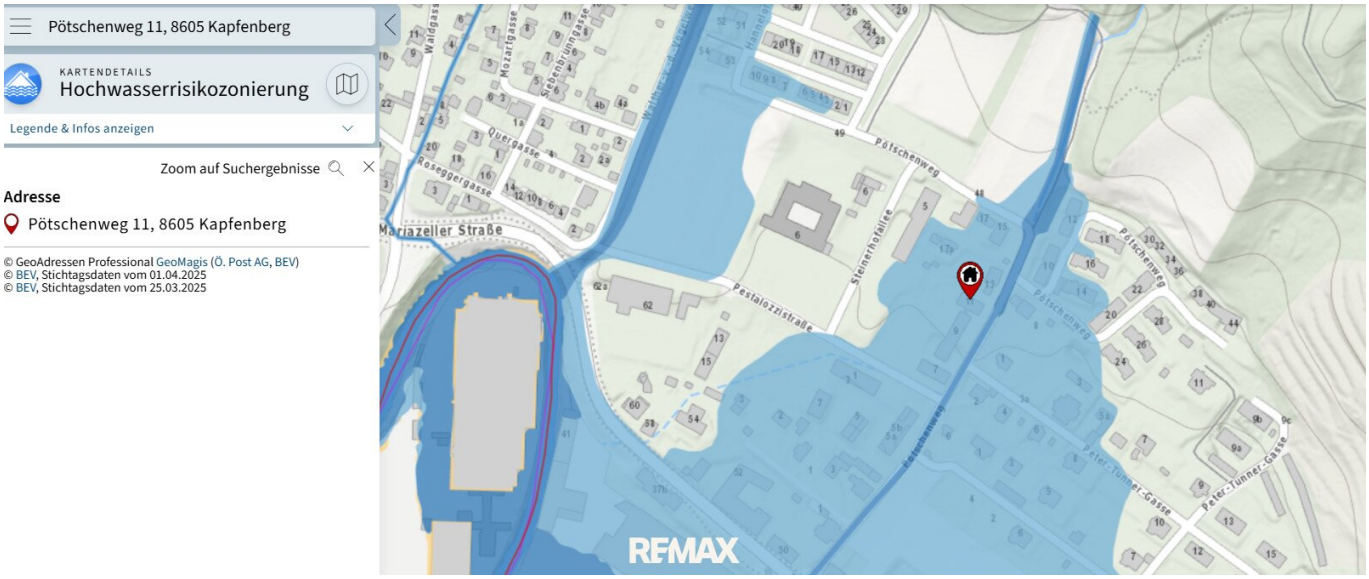


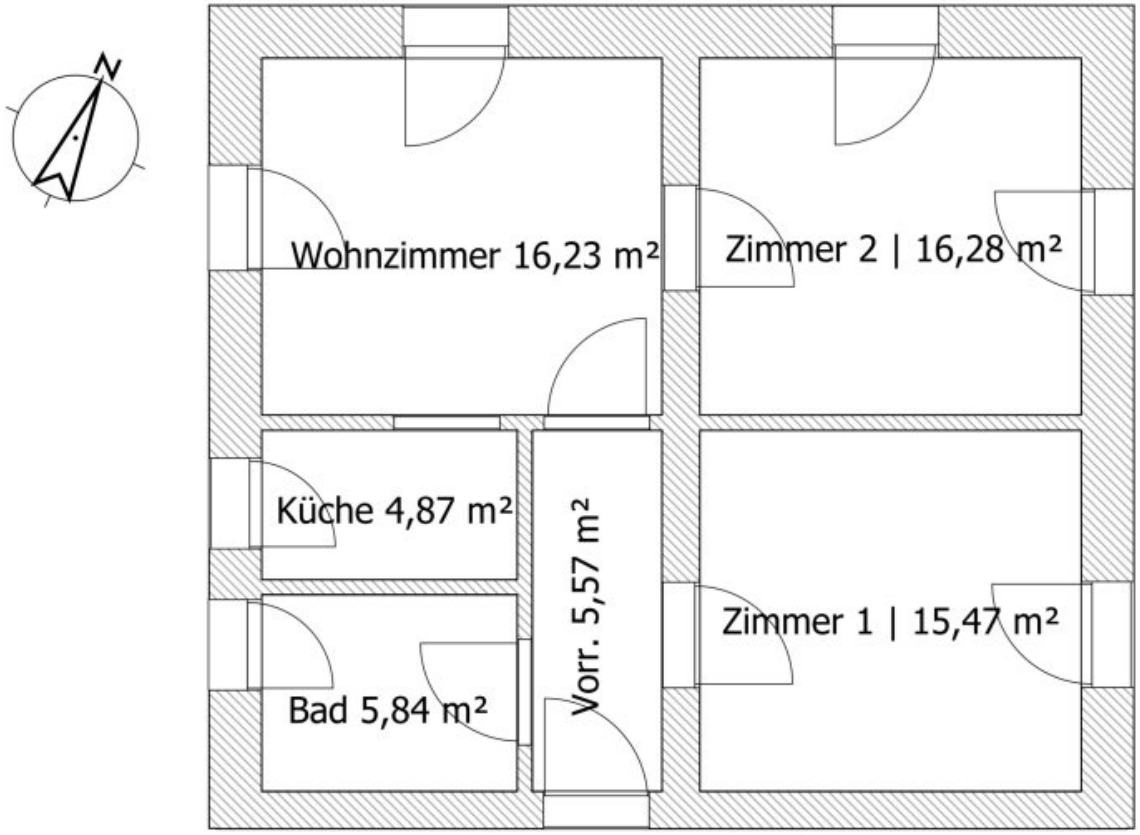
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck: Pötschenweg 11, 8605 Kapfenberg
Ersteller*in: Denise
Karte erstellt am: 27.04.2026

0 M 1:1.000 50 m

REMAX


Pötschenweg 11, 8605 Kapfenberg
KARTENDETAILS
Hochwasserrisikozonierung
Legende & Infos anzeigen
Zoom auf Suchergebnisse
Adresse
Pötschenweg 11, 8605 Kapfenberg
© GeoAdressen Professional GeoMagis (Ö. Post AG, BEV)
© BEV, Stichtagsdaten vom 01.04.2025
© BEV, Stichtagsdaten vom 25.03.2025
Mariazeller Straße
Pestalozzistraße
Steinerhofallee
Pötschenweg
Peter-Tunner-Gasse
RE/MAX



Skizze - alle Angaben ohne Gewähr

REMAX

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kapfenberg! Diese attraktive und umfassend modernisierte 3-Zimmer-Wohnung vereint Wohnkomfort, hochwertige Ausstattungsmerkmale und eine ausgezeichnete Lage zu einem rundum überzeugenden Gesamtpaket.

Auf rund 65 m² Wohnfläche erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit hellen, freundlichen Räumen, die ein angenehmes Wohngefühl vermitteln. Ob Singles, Paare oder kleine Familien – hier finden Sie den idealen Ort zum Wohlfühlen.

Ein besonderes Highlight ist der wunderschöne Grünblick, der für eine ruhige und entspannte Wohnatmosphäre sorgt. Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde in den vergangenen Jahren laufend modernisiert.

Erst im vergangenen Jahr wurde das Badezimmer umfassend saniert. Im Zuge dieser Modernisierung wurden sämtliche Wasser- und Leitungsinstallationen erneuert. Zusätzlich sorgt eine komfortable Fußbodenheizung im Badezimmer für ein angenehmes Wohlfühlambiente und höchsten Komfort.

Auch die gesamte Elektroinstallation der Wohnung wurde bereits erneuert, wodurch die Immobilie technisch auf einem modernen Stand ist. Die hochwertigen, dreifach verglasten Fenster wurden ebenfalls ausgetauscht und bieten hervorragende Wärme- und Schalldämmwerte. Ergänzt wird dies durch außenliegende Rollläden, die besonders in den Sommermonaten für ein angenehmes Raumklima sorgen. Zusätzlich sind an sämtlichen Fenstern hochwertige Fliegengitter angebracht, die für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen und lästige Insekten zuverlässig fernhalten.

Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und bietet ausreichend Stauraum sowie Platz für kulinarische Entfaltung. Besonders attraktiv: Die Küche verbleibt in der Wohnung und ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Hochwertige Parkett- und Fliesenböden verleihen den Wohnräumen eine zeitlose und gepflegte Optik. Die Beheizung erfolgt mittels Gas-Zentralheizung, die für eine effiziente und zuverlässige Wärmeversorgung sorgt. Besonders hervorzuheben sind zudem die niedrigen Betriebskosten, die diese Wohnung auch wirtschaftlich äußerst attraktiv machen.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigenes Kellerabteil. Dieses ist nicht einsehbar und ermöglicht die sichere und diskrete Aufbewahrung von persönlichen Gegenständen.

Auch die Lage überzeugt auf ganzer Linie: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel sowie der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dadurch genießen Sie eine ausgezeichnete Infrastruktur und kurze Wege im Alltag.

Zum attraktiven Kaufpreis von **€ 145.000,-** bietet diese modernisierte Eigentumswohnung eine hervorragende Gelegenheit für Eigennutzer und Anleger gleichermaßen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein Zuhause, das durch Qualität, Komfort, niedrige laufende Kosten und eine hervorragende Wohnlage begeistert.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <3.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap