Lichtdurchflutete 62 m² Wohlfühlwohnung – saniert, sofort bezugsbereit & voller Charme.



Objektnummer: 3812/402

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8605 Kapfenberg
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,19 m²
Zimmer:	3
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 137,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	119.000,00 €
Betriebskosten:	190,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



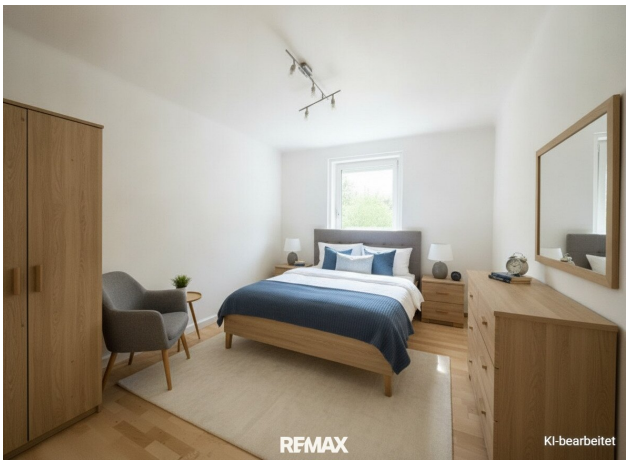
Jörg Kapfer

REMAX Smart
Wiener Straße 46
8605 Kapfenberg

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


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet

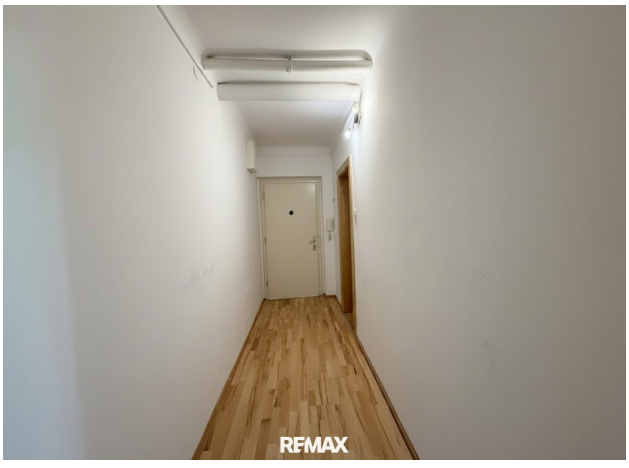

RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

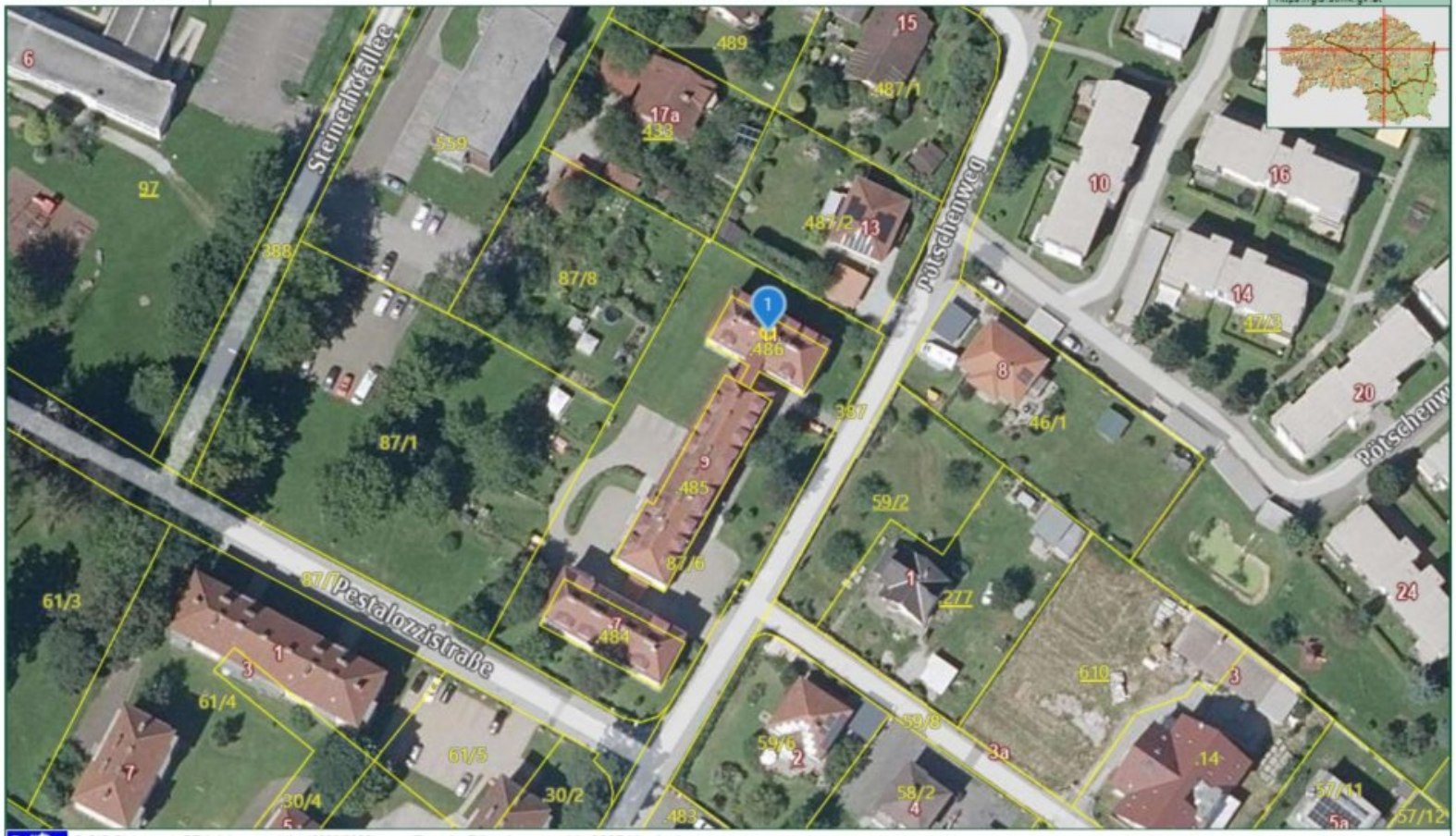

RE/MAX


RE/MAX

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

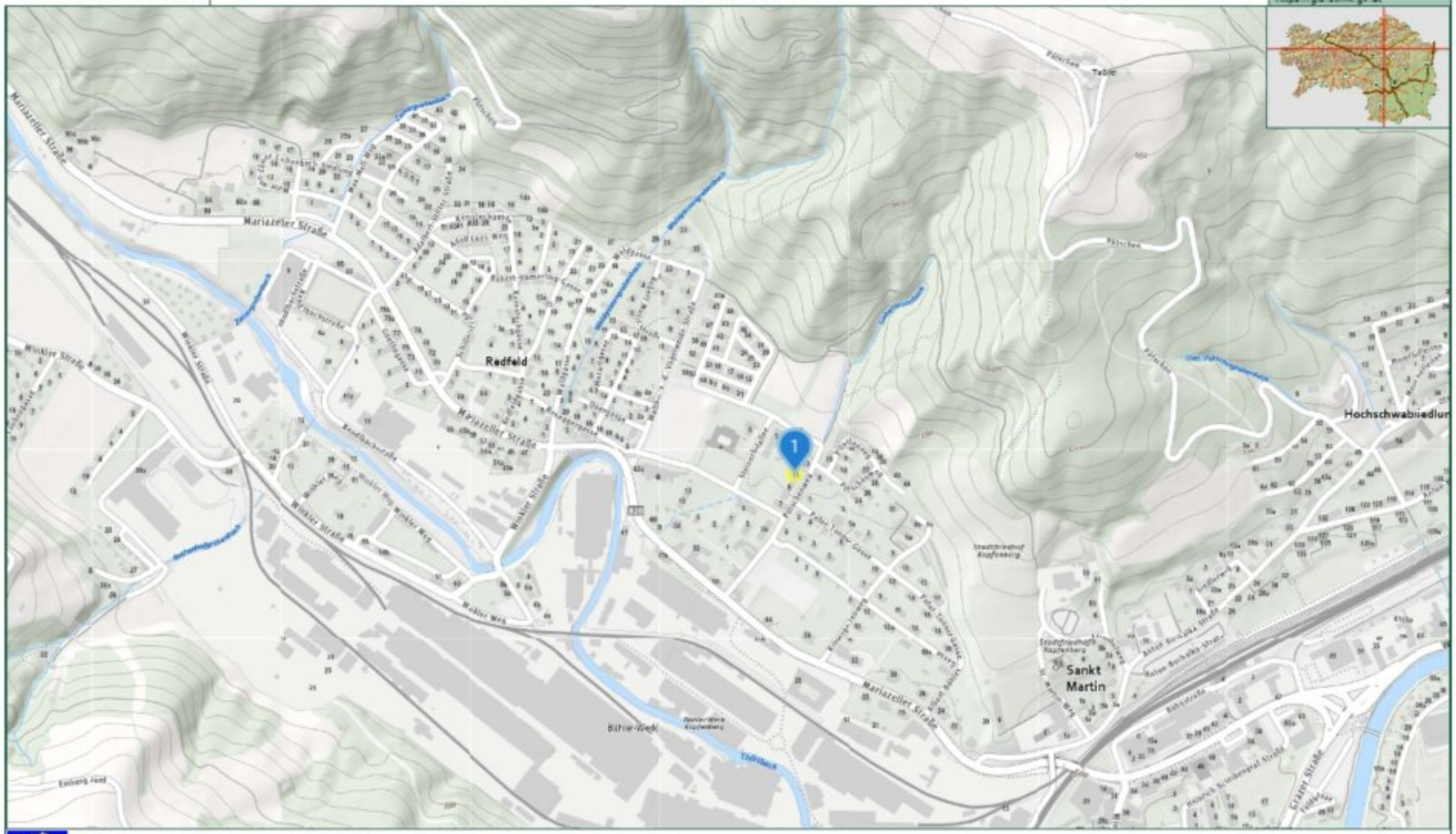
REMAX

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

Altlasten

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

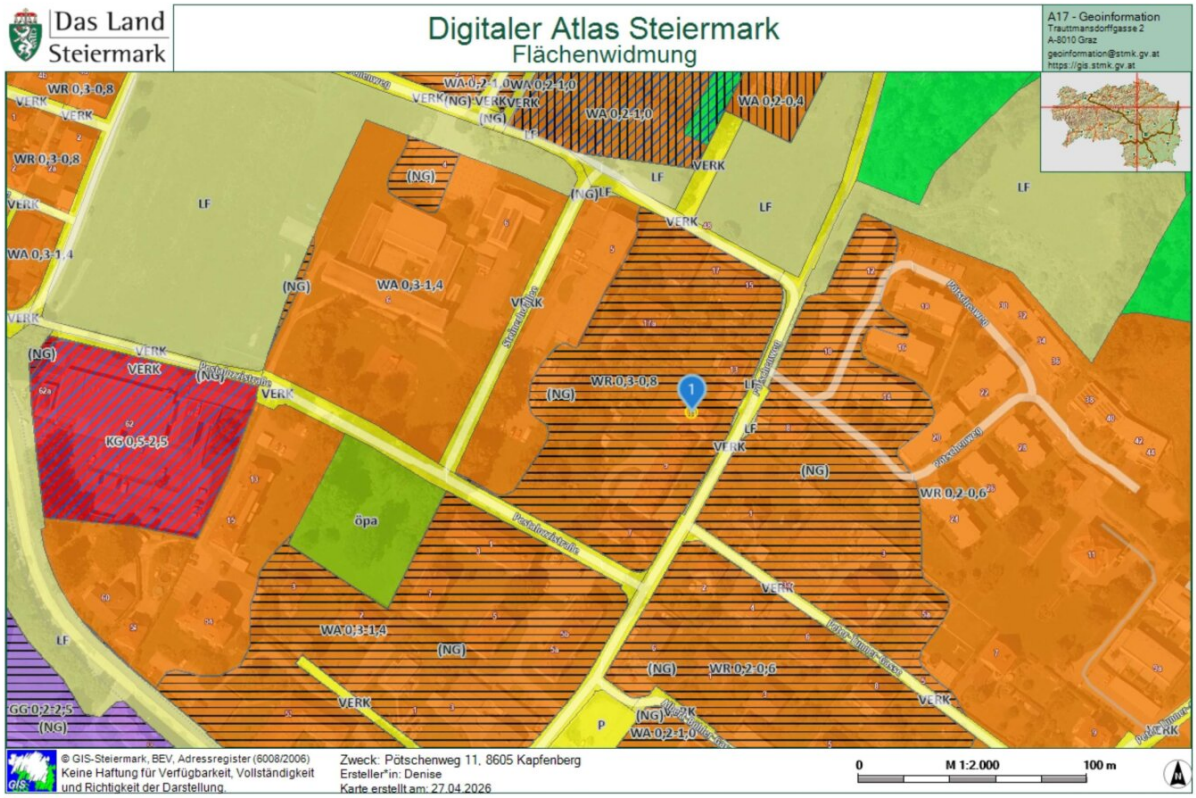


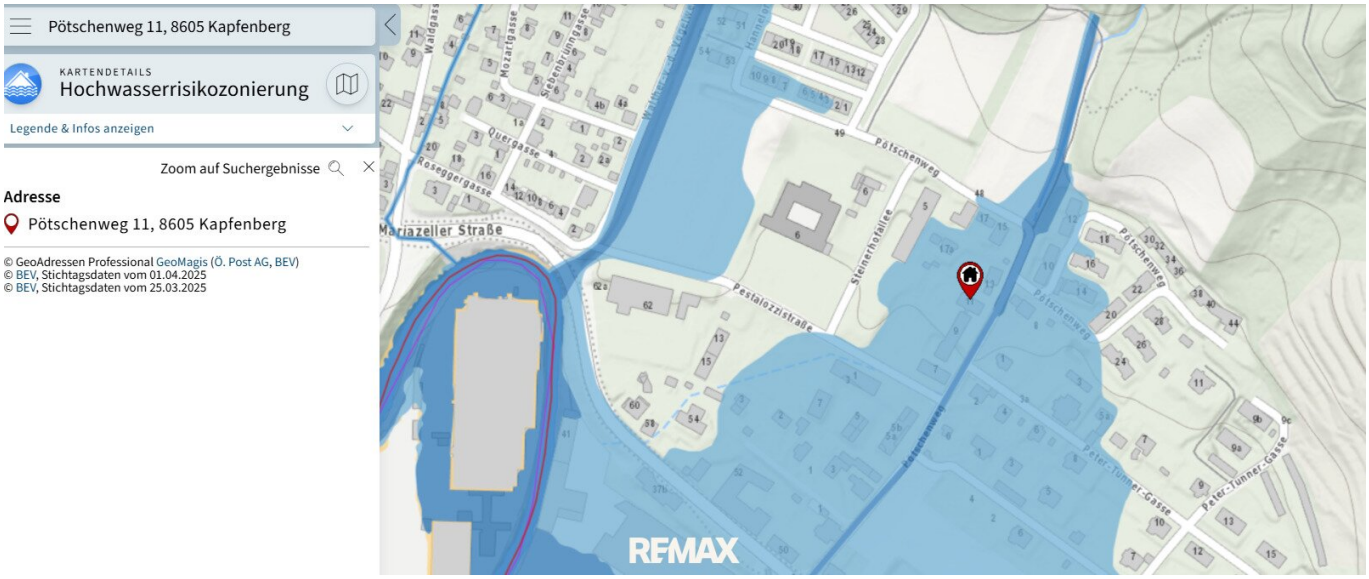
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

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


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

Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Grünblick & gemütlichem Kamin in Kapfenberg

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kapfenberg! Diese liebevoll gepflegte und laufend sanierte Eigentumswohnung vereint Wohnkomfort, Gemütlichkeit und eine hervorragende Infrastruktur auf ideale Weise. Mit rund 62 m² Wohnfläche bietet diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf ein angenehmes Wohnambiente legen.

Bereits beim Betreten der Wohnung überzeugt die helle und freundliche Atmosphäre. Die durchdachte Raumaufteilung sowie der wunderschöne Grünblick schaffen ein behagliches Wohngefühl und laden zum Wohlfühlen ein. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden sorgen für eine zeitlose Optik und unterstreichen den gepflegten Charakter der Immobilie.

Besonders hervorzuheben sind die bereits durchgeführten Sanierungsmaßnahmen. Die Stromleitungen wurden erneuert und das Badezimmer vor Kurzem modernisiert. Zudem wird die Wohnung frisch ausgemalt übergeben, sodass einem sofortigen Einzug nichts mehr im Wege steht.

Für angenehme Wärme sorgt die Gas-Zentralheizung. Zusätzlich bietet der gemütliche Heizofen die Möglichkeit, in den kalten Wintermonaten eine besonders behagliche Atmosphäre zu schaffen und den Wohnbereich mit wohliger Wärme zu erfüllen. Das modernisierte Badezimmer verfügt über eine Badewanne und lädt nach einem langen Tag zum Entspannen ein.

Auch die Lage lässt keine Wünsche offen. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens vernetzt. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in kurzer Distanz und machen das Leben besonders komfortabel.

Diese Wohnung überzeugt durch ihren gepflegten Zustand, die bereits durchgeführten Modernisierungen sowie ihre attraktive Lage. Eine ideale Gelegenheit für Eigennutzer oder Anleger, die eine sofort bezugsbereite Immobilie in Kapfenberg suchen.

Kaufpreis: € 119.000,-

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser charmanten Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Vielleicht wartet hier bereits Ihr neues Zuhause auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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