

**Lichtdurchflutete 62 m<sup>2</sup> Wohlfühlwohnung – saniert, sofort  
bezugsbereit & voller Charme.**



**Objektnummer: 3812/402**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Smart**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8605 Kapfenberg
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 137,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,57
<b>Kaufpreis:</b>	119.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	190,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

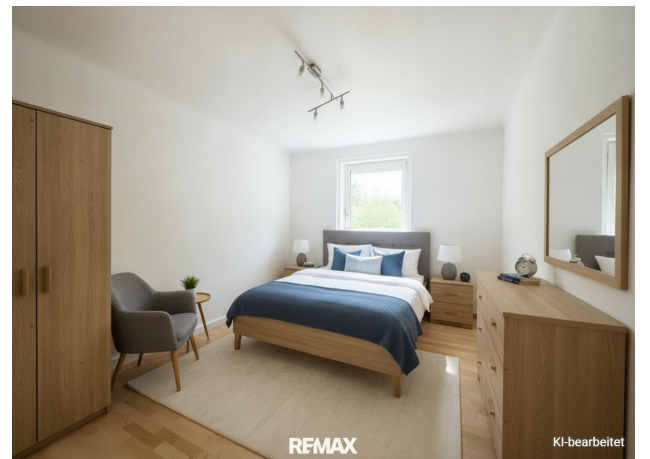
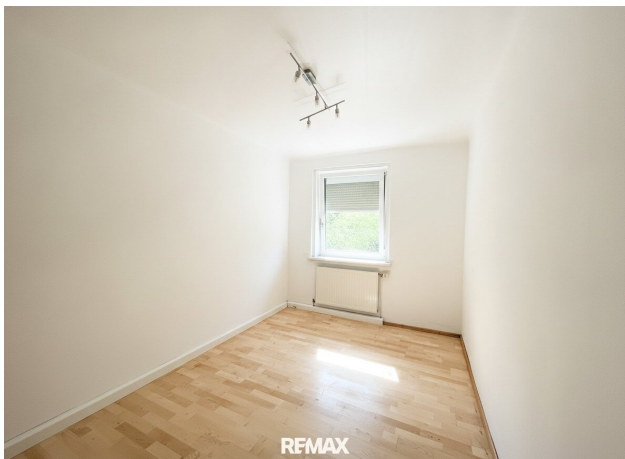


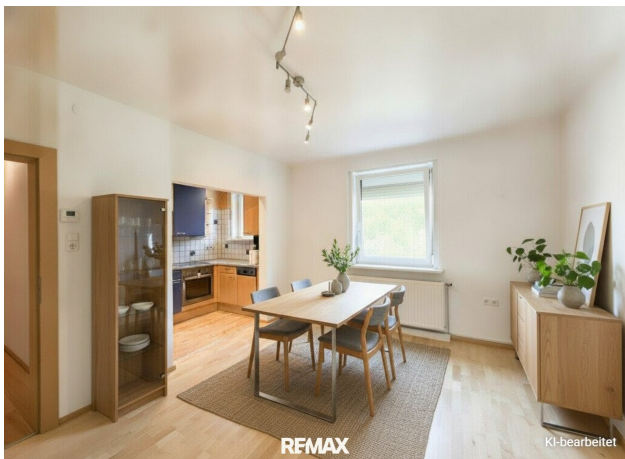
### Denise Engelmaier

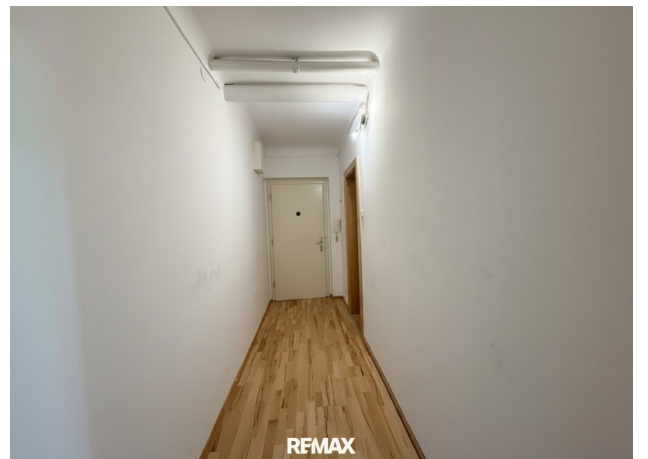
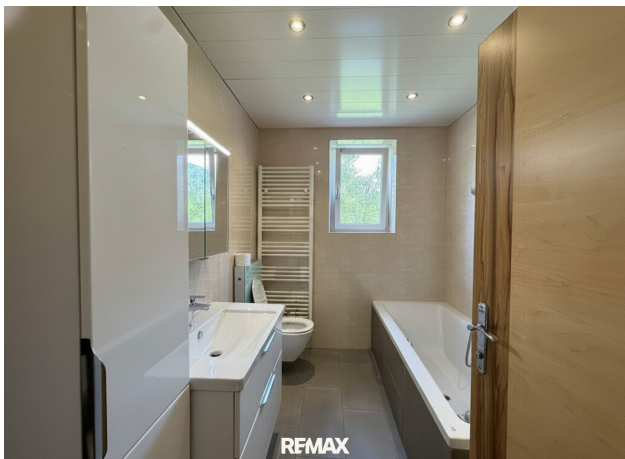
REMAX Smart  
Wiener Straße 46  
8605 Kapfenberg

H +43 664 357 60 21

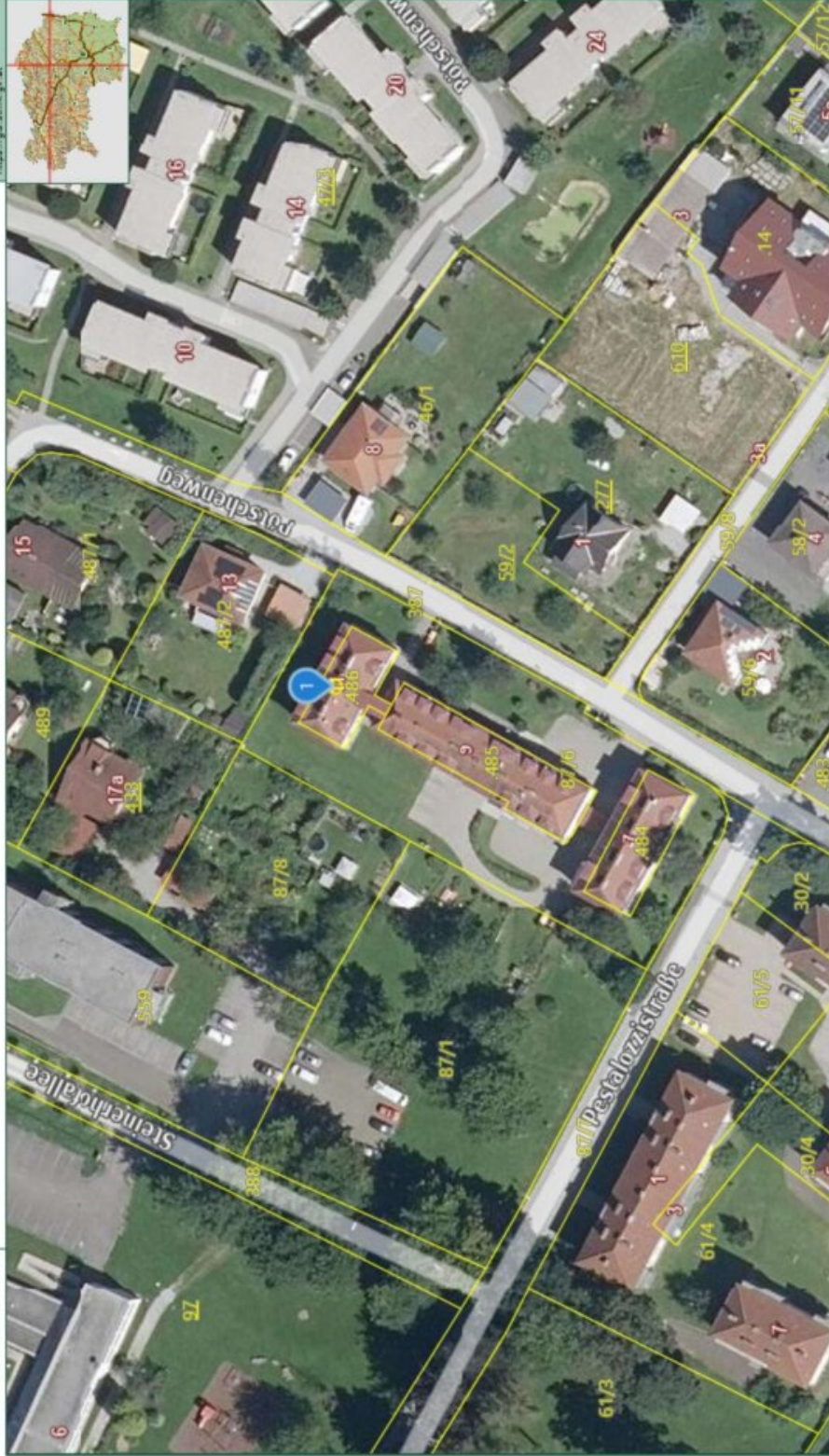
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

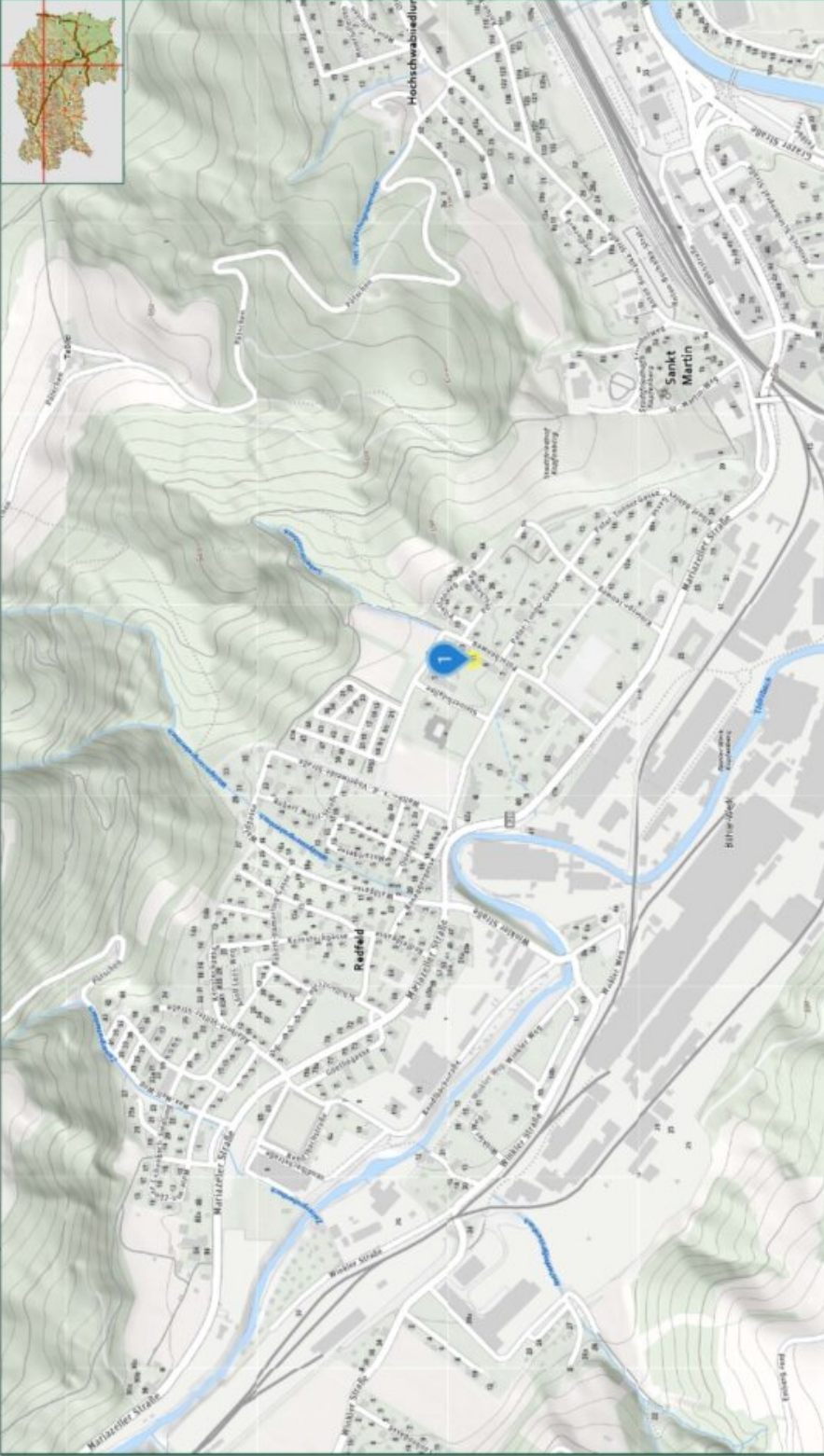








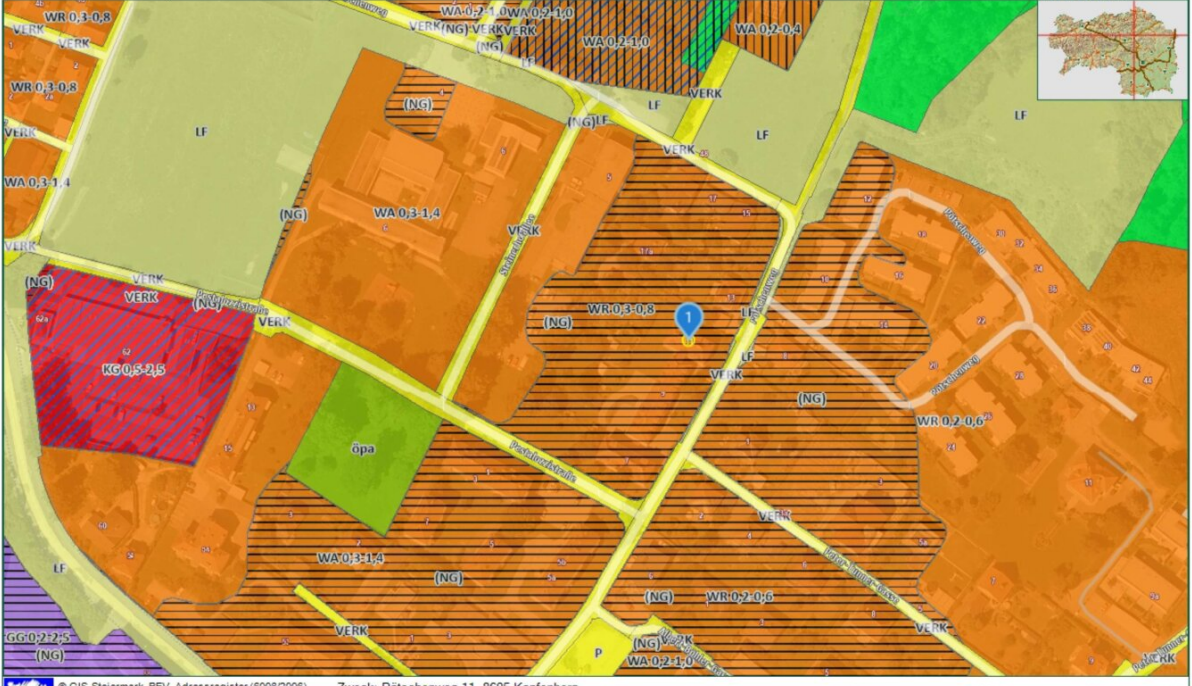




© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)  
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit  
und Richtigkeit der Darstellung

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





© 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



KARTEDETAILS

Hochwasserrisikozonierung



Legende & Infos anzeigen

Zoom auf Suchergebnisse

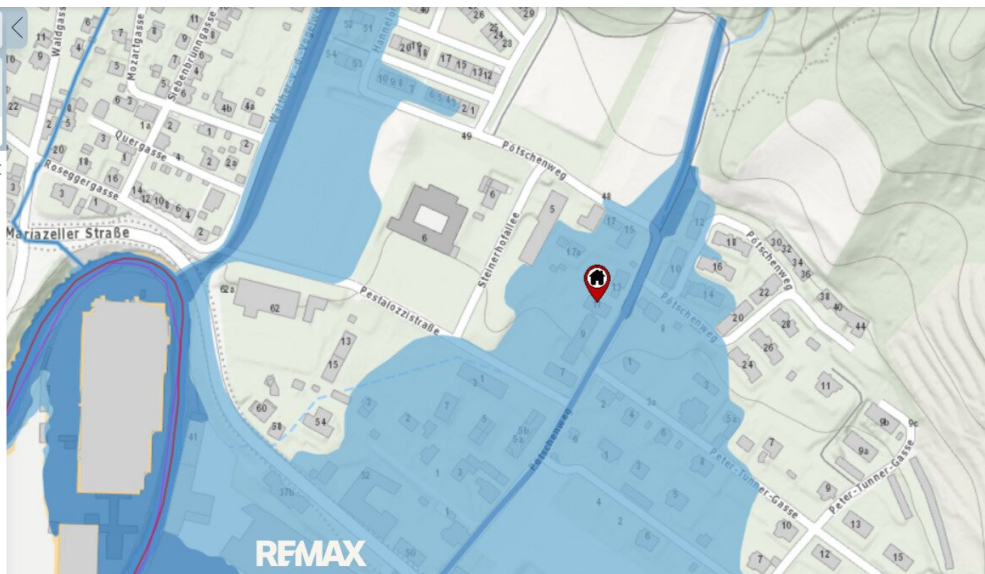
Adresse

Pötschenweg 11, 8605 Kapfenberg

© GeoAdressen Professional GeoMagis (Ö. Post AG, BEV)

© BEV, Stichtagsdaten vom 01.04.2025

© BEV, Stichtagsdaten vom 25.03.2025



## Objektbeschreibung

Diese gepflegte und laufend sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch ihre helle Atmosphäre, einen schönen Grünblick und niedrige Betriebskosten. Die Stromleitungen wurden bereits erneuert, das Badezimmer kürzlich modernisiert und die Wohnung wird frisch ausgemalt übergeben. Für behagliche Wärme sorgen eine Gas-Zentralheizung sowie ein gemütlicher Heizofen. Dank der hervorragenden Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten sowie Bus- und Bahnanbindung in unmittelbarer Nähe eignet sich die Wohnung ideal für Singles, Paare, kleine Familien oder Anleger.

**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