

**Leben wo andere Urlaub machen**



Küche/Esszimmer

**Objektnummer: 1751/273**

**Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8691 Kapellen
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	108,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	182,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	800,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Martin Riegler**

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG  
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG















# AUTHENTIC REALESTATE

**AUTHENTIC REAL ESTATE**

**IMMO JOURNEY**  
powered by AUTHENTIC Real Estate


 **Martin Riegler BA**  
Immobilienhändler  
Expert in Immobilienbewertung  
+43 664 2143 432  
martin.riegler@authentic-realestate.at  
www.authentic-realestate.at

**Differenziert nach Brauchgefühl**

**100% kostenlose Immobilienbewertung**

**Jetzt kostenlos immobilie bewerten!**

Individuelle Konzepte    Aktuelle Marktentwicklungen



**>>>**

# Objektbeschreibung

## Hard Facts:

**Wohnfläche: 108 m<sup>2</sup>**

**Nutzfläche: 182 m<sup>2</sup>**

**Zimmer: 4**

**WCs: 2**

**Heizung: Pellets**

**Grundstücksfläche: 994 m<sup>2</sup>**

**Terrasse am Bach**

**Hier zum Video: [Video Besichtigung](#)**

## Willkommen in Kapellen:

Wenn du von einem Ort träumst, an dem die Natur vor der Tür wartet, dann solltest du jetzt weiterlesen. Inmitten der beeindruckenden Bergwelt von Kapellen an der Mürz gelegen, bietet dir dieses Haus die perfekte Kombination aus Gemütlichkeit, Naturverbundenheit und Freizeitmöglichkeiten direkt vor deiner Haustüre.

Ob als Wochenendhaus, Ferienimmobilie oder Hauptwohnsitz, dieses Haus ist ein wahres Paradies für Berg- und Naturliebhaber. Die Region rund um das Mürzer Oberland begeistert mit unzähligen Wanderwegen, abwechslungsreichen Mountainbike- und Radstrecken sowie traumhaften Ausflugszielen in der umliegenden Bergwelt von Rax, Schneealpe und Veitsch. Hier kannst du zu jeder Jahreszeit etwas erleben.

Auch Wintersportbegeisterte kommen voll auf ihre Kosten: Skigebiete, Langlaufloipen, Schneeschuhwanderungen und Winterwanderwege befinden sich in der näheren Umgebung.

Das Haus selbst verfügt über rund 108 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bietet mit vier Zimmern ausreichend Platz für Familie und Gäste. Die Nutzfläche von rund 182 m<sup>2</sup> eröffnet zusätzliche Möglichkeiten für Hobby, Lager oder Freizeit. Beheizt wird die Immobilie mittels Pelletheizung,

die für angenehme Wärme und ein behagliches Wohngefühl sorgt.

Ein besonderes Highlight ist das großzügige Grundstück mit 994 m<sup>2</sup> und die gemütliche Terrasse direkt am Bach, damit die Abkühlung nicht allzu fern ist. Hier kannst du nach einer Wanderung die Seele baumeln lassen, dem beruhigenden Plätschern des Wassers lauschen und das Leben genießen.

Wenn ich deine Interesse geweckt habe, dann melde dich für einen persönlichen Besichtigungstermin.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.500m  
Apotheke <6.000m  
Krankenhaus <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <4.500m  
Kindergarten <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <6.000m  
Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Bank <5.000m  
Geldautomat <5.000m  
Post <5.000m  
Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <8.000m  
Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap