Hochwertiges Wohnprojekt in Kapfenberg-Bräuerleiten, 4 Wohnungen mit Gartenanteil und Terrasse/Balkon






Objektnummer: 6154/551

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

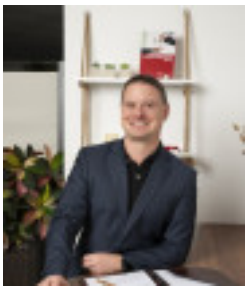
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8605 Kapfenberg
Wohnfläche:	112,00 m²
Kaufpreis:	298.500,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Rossik

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +43 664 4317853
H +43 664 43 17 853

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


CR
Christian Rossik
Immobilien

Objektbeschreibung

Generalsanierung in sehr guter Lage – unverbindliche Vormerkung möglich

Kaufpreis: ca. €2700.- pro m², Schlüsselfertig inkl. Carport und im EG Gartenanteil.

In Kapfenberg, in der beliebten und sehr guten Wohnlage Bräuerleiten, ist die Generalsanierung eines bestehenden Wohnhauses mit insgesamt 3 bis 4 hochwertigen Wohneinheiten geplant. Das Projekt verbindet eine attraktive Lage mit modernen Grundrissen, großzügigen Außenflächen und einer zeitgemäßen technischen Ausstattung.

Aktuell wird das Projekt in Form von unverbindlichen Voranmeldungen bzw. Reservierungen beworben. Der Baustart erfolgt ausdrücklich erst dann, wenn mindestens 50 % der geplanten Wohneinheiten vorab reserviert sind. Das bedeutet: Erst wenn zumindest zwei Einheiten verbindlich genug vorgemerkt bzw. reserviert sind, kann die Umsetzung des Projekts durch den Eigentümer/Bauträger gestartet werden.

- Eine Vormerkung ist derzeit unverbindlich und ohne Anzahlung möglich.

Der Verkaufspreis schlüsselfertig wird bei € 2700.- pro m² liegen.

Wohnfläche & geplante Aufteilung

Die geplante Gesamtwohnfläche beträgt ca. 337 m².

Erdgeschoss

Wohnung 1 – ca. 60 m² Wohnfläche

Diese Einheit ist als moderne, kompakte Wohnung mit eigenem Gartenanteil geplant. Ideal für Singles, Paare oder Anleger, die eine hochwertige Wohnung in guter Lage suchen.

Wohnung 2 – ca. 53 m² Wohnfläche

Auch diese Wohnung im Erdgeschoss verfügt über einen eigenen Gartenanteil und bietet eine attraktive Raumaufteilung für komfortables Wohnen auf einer Ebene.

1. Obergeschoss

Wohnung – ca. 112 m² Wohnfläche

Im ersten Obergeschoss entsteht eine großzügige, lichtdurchflutete Wohneinheit mit modernem Grundriss, Balkon sowie eigenem Gartenanteil. Die Wohnung bietet ausreichend

Platz für Paare, Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer.

2. Obergeschoss

Wohnung – ca. 112 m² Wohnfläche

Auch im zweiten Obergeschoss ist eine hochwertige Wohnung mit ca. 112 m² Wohnfläche geplant. Die Einheit verfügt ebenfalls über einen Balkon sowie einen eigenen Gartenanteil und überzeugt durch eine offene, moderne Raumgestaltung.

Je nach finaler Umsetzung ist eine Aufteilung in 3 oder 4 Wohneinheiten vorgesehen. Die aktuellen Pläne und Visualisierungen sind Bestandteil der Projektunterlagen und können bei Interesse gerne übermittelt werden.

Geplante Ausstattung & Technik

Die Generalsanierung ist laut baubehördlich bewilligter Einreichplanung mit zeitgemäßer Technik und hochwertiger Ausstattung vorgesehen.

Geplant sind unter anderem:

- Zentralheizung mit Fußbodenheizung
- energieeffiziente Bauweise entsprechend aktueller Vorgaben
- moderne, offene und lichtdurchflutete Grundrisse
- attraktive Außenflächen bei allen Wohneinheiten
- eigene Gartenanteile
- Balkon bei den beiden größeren Wohnungen
- Carport-Abstellplätze direkt vor dem Haus

Die konkrete Ausführung, Ausstattung und finale Materialwahl erfolgen nach Projektumsetzung durch den Eigentümer/Bauträger und können je nach Baufortschritt bzw. Vereinbarung noch näher konkretisiert werden.

Projektstatus

Das bestehende Gebäude ist bereits entkernt und befindet sich derzeit im Rohbauzustand. Die baubehördlich bewilligte Einreichplanung ist vollständig vorhanden.

Der Verkauf bzw. die Projektbewerbung erfolgt auf Basis des derzeitigen Projektstandes inklusive Grundstück, Rohbau sowie vorhandener Projekt- und Einreichplanung.

Wichtig: Das Projekt befindet sich aktuell noch nicht in der Bauausführung. Der tatsächliche Baustart erfolgt erst bei ausreichender Nachfrage bzw. nach Vorliegen von mindestens 50 % Reservierungen der geplanten Wohneinheiten.

Unverbindliche Vormerkung ohne Anzahlung

Interessenten haben derzeit die Möglichkeit, sich für eine der geplanten Wohneinheiten unverbindlich vormerken zu lassen. Eine Vormerkung ist ohne Anzahlung möglich und dient vor allem dazu, das konkrete Interesse an der Umsetzung des Projekts zu erfassen.

Sobald ausreichend Vormerkungen bzw. Reservierungen vorliegen, kann der Eigentümer/Bauträger die weiteren Schritte zur Umsetzung des Projekts einleiten.

Besichtigungen vor Ort sowie detaillierte Informationen, Pläne und Visualisierungen können jederzeit gerne zur Verfügung gestellt werden.

Fazit

Dieses Projekt bietet die seltene Möglichkeit, sich frühzeitig eine hochwertige Wohnung in sehr guter Lage von Kapfenberg-Bräuerleiten zu sichern. Moderne Grundrisse, Außenflächen, Gartenanteile, Balkone und eine geplante zeitgemäße Ausstattung machen das Projekt besonders attraktiv für Eigennutzer und Anleger.

Da der Baustart erst bei ausreichender Nachfrage erfolgen kann, werden derzeit unverbindliche Voranmeldungen entgegengenommen.

Bei Interesse senden wir Ihnen gerne die Pläne, Visualisierungen und weitere Unterlagen zu oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort.

Ihr Ansprechpartner: Christian Rossik

Rechtlicher Hinweis / Haftungsausschluss

Die vorliegenden Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. der vorhandenen Projekt- und Einreichunterlagen. Für die tatsächliche Umsetzung, den Baustart, die Bauausführung, die finale Ausstattung, Bauzeit, Kostenentwicklung sowie die technische und rechtliche Realisierbarkeit übernimmt der vermittelnde Makler keine Haftung.

Der Makler tritt ausschließlich vermittelnd auf. Eine Gewähr für den tatsächlichen Baustart

oder die Fertigstellung des Projekts kann nicht übernommen werden. Maßgeblich sind ausschließlich die späteren schriftlichen Vereinbarungen zwischen Käufer/Interessent und Eigentümer/Bauträger.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und vorbehaltlich Änderungen, Irrtümer, behördlicher Vorgaben sowie finaler vertraglicher Vereinbarungen.

Haftungsausschluss

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation und stellt kein rechtlich bindendes Angebot dar. Sämtliche Angaben, Darstellungen und Flächenangaben erfolgen ohne Gewähr und basieren auf den uns vorliegenden Informationen des Eigentümers bzw. Dritter.

Die enthaltenen Grundrisse/Pläne können von den originalen Plänen abweichen, sind schematische Darstellungen und nicht maßstabsgetreu. Maßangaben, Flächen und Ausstattungsmerkmale können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Eine Haftung für Abweichungen, Irrtümer oder Änderungen wird ausgeschlossen. Maßgeblich sind ausschließlich die Inhalte des notariellen Kaufvertrags bzw. Mietvertrags.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz).

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.500m

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

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap