

## **TOP Generalrenoviertes Reihenhaus in wunderbarer Lage (Apfelmoar)!**



**Objektnummer: 5082**

**Eine Immobilie von RKR diewohnmakler OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Adresse                       | Dammweg 5                      |
| Art:                          | Haus - Reihenhaushaus          |
| Land:                         | Österreich                     |
| PLZ/Ort:                      | 8605 Kapfenberg                |
| Zustand:                      | Neuwertig                      |
| Möbliert:                     | Teil                           |
| Alter:                        | Neubau                         |
| Wohnfläche:                   | 128,00 m <sup>2</sup>          |
| Zimmer:                       | 4                              |
| Bäder:                        | 1                              |
| WC:                           | 2                              |
| Terrassen:                    | 1                              |
| Stellplätze:                  | 1                              |
| Heizwärmebedarf:              | 94,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 1,45                           |
| Kaufpreis:                    | 318.000,00 €                   |

## Ihr Ansprechpartner

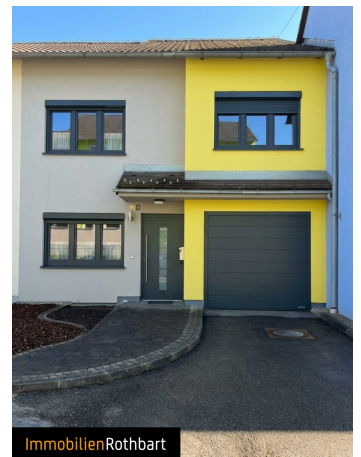


**akad. Immobilienmanager Ing. Peter Rothbart**

Immobilien Rothbart GmbH  
Koloman-Wallisch-Platz 4  
8600 Bruck an der Mur

H 06607286706

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





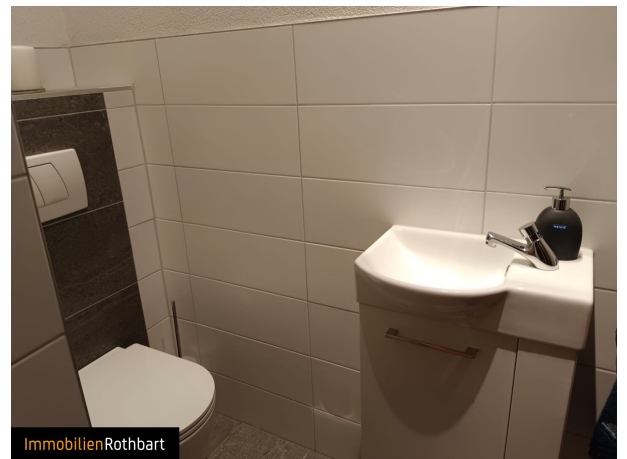














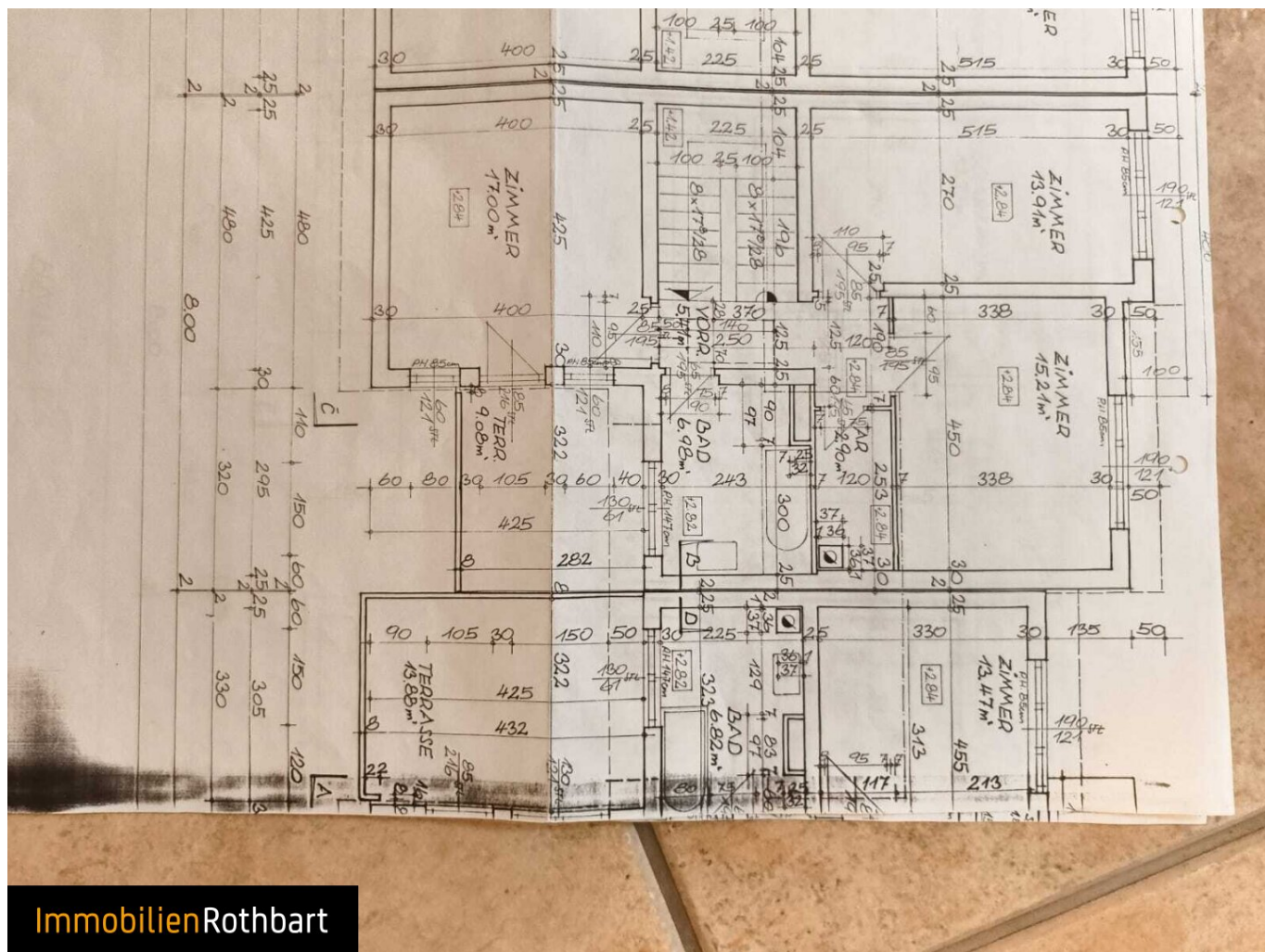
















## Objektbeschreibung

Dieses attraktive Reihenhaus bietet auf großzügigen ca. 128 m<sup>2</sup> Wohnfläche alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen. Der neuwertige Zustand des Hauses garantiert Ihnen ein sofortiges Einziehen ohne Renovierungsaufwand – hier können Sie sich direkt wohlfühlen.

Das Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung mit 4 Zimmern, die Ihnen ausreichend Platz für Familie, Arbeiten und Freizeit bieten. Zwei separate WCs erhöhen den Wohnkomfort (Badezimmer neu mit WC, zusätzliches WC im Parterre) und machen den Alltag angenehmer. Besonders hervorzuheben sind die sonnige Terrasse bzw. Wintergarten mit Sauna, Pool, die zum Entspannen und Verweilen einladen. Für Ihr Fahrzeug steht eine Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz zur Verfügung – Komfort und Sicherheit sind hier selbstverständlich.

Die Heizung erfolgt umweltfreundlich und effizient mit Gas und Pellets, was für wohlige Wärme und niedrige Energiekosten sorgt. Die verkehrstechnische Anbindung ist durch die nahegelegene Busverbindung ideal – Sie gelangen schnell und bequem zu Ihrem Ziel.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <325m

Apotheke <325m

Krankenhaus <3.675m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.075m

Kindergarten <1.050m

Universität <1.775m

#### Nahversorgung

Supermarkt <325m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <4.525m

#### Sonstige

Bank <925m  
Geldautomat <925m  
Post <2.800m  
Polizei <3.375m

### **Verkehr**

Bus <125m  
Autobahnanschluss <1.075m  
Bahnhof <1.700m  
Flughafen <1.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap