Ihr neues Zuhause wartet auf den letzten Schliff – Neubau in Kapfenberg mit viel Gestaltungsspielraum



Objektnummer: 961/36235

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8605 Kapfenberg
Baujahr:	2023
Nutzfläche:	117,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	365.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



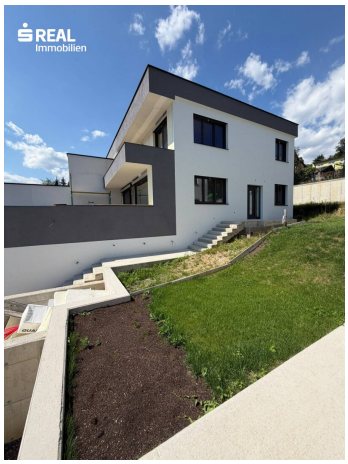
Silvia Brunn

Kindberg SPK
Hauptstraße 20
8650 Kindberg

T +43 (0)5 0100 - 26418
H +43 664 8184144

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


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

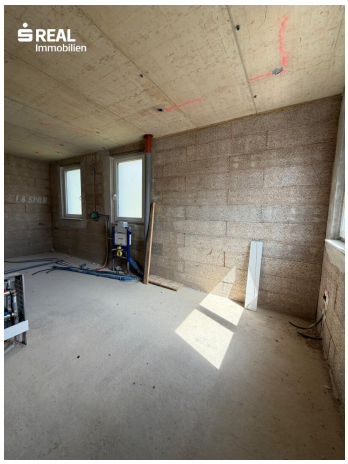

REAL
Immobilien

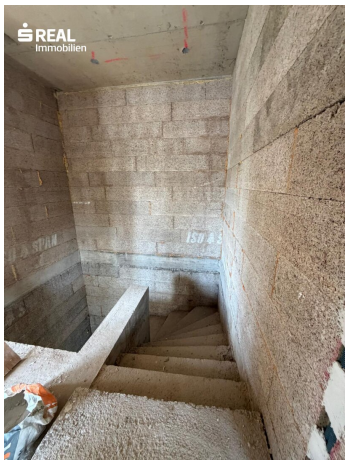

REAL
Immobilien

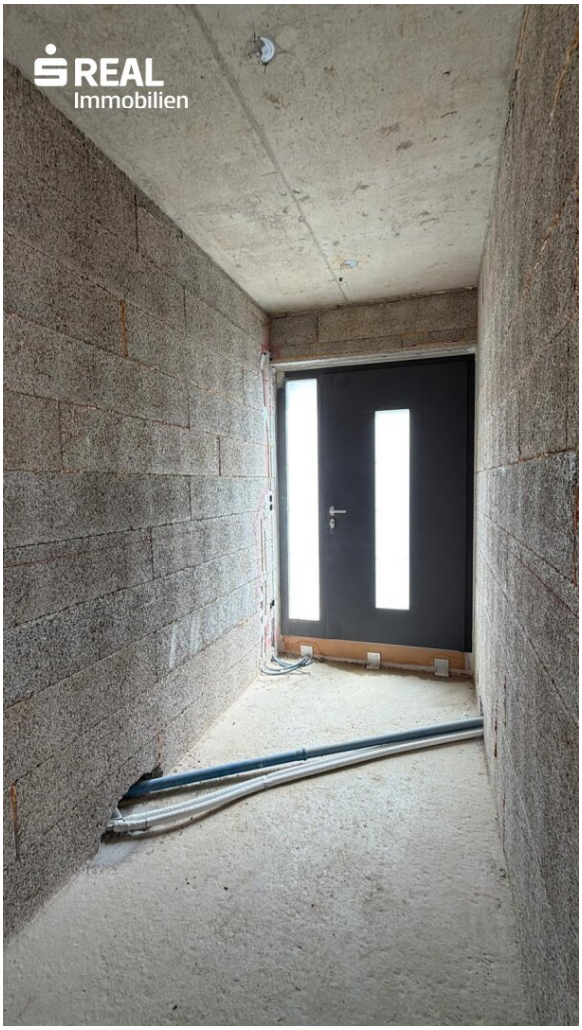

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

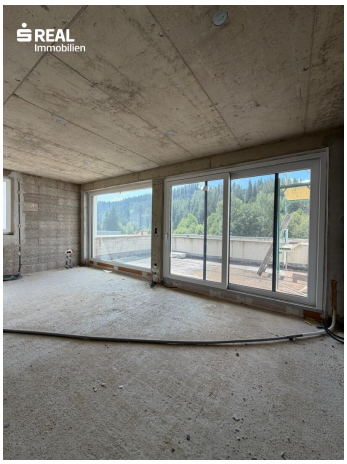













REAL
Immobilien






REAL
Immobilien



Objektbeschreibung

961/36235

Ein moderner Neubau mit viel Potenzial und einem besonderen Vorteil: **Sie entscheiden selbst, in welchem Ausbaustadium Sie die Immobilie übernehmen möchten.**

Zur Auswahl stehen zwei Varianten – vom aktuellen Rohbau bis zum erweiterten Ausbau mit wesentlichen technischen Gewerken.

DIE HIGHLIGHTS

- Neubau – Baujahr 2023
- ca. 117 m² Nutzfläche
- Garage
- Keller
- Terrasse
- moderne Bauweise
- individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
- zwei unterschiedliche Ausbauvarianten
- Luftwärmepumpe bei Variante 2

VARIANTE 1

ROHBAU

€ 365.000,–

Die Immobilie wird im **derzeitigen Rohbauzustand** übergeben.

Ideal für Käufer, die den weiteren Ausbau selbst organisieren, Eigenleistungen einbringen oder Ausstattung und Materialien vollständig nach den eigenen Vorstellungen auswählen möchten.

Ihre Vorteile

- maximale Gestaltungsfreiheit
- freie Auswahl der weiteren Gewerke
- Möglichkeit zur Eigenleistung
- individuelle Kostenplanung
- Ausstattung ganz nach Ihrem Geschmack

VARIANTE 2

ERWEITERTER AUSBAU

€ 443.120,–

Bei dieser Variante werden wesentliche Ausbauarbeiten bereits durchgeführt.

Im Preis enthalten

- Rohbau € 365.000,-
- Trockenbau €4.200,- (netto)

- Elektroinstallation € 15.000,- (netto)
- Heizungsinstallation (Luftwärmepumpe) € 25.000,- (netto)
- Innenputz € 8.200,- (netto)
- Estrich € 8.500,- (netto)
- Terrassenabdichtung € 4.200,- (netto)

Nicht im Preis enthalten

- Bodenbeläge
- Fliesen
- Innentüren
- Photovoltaikanlage
- Gestaltung der Außenanlage

So sind die wesentlichen technischen und baulichen Arbeiten bereits erledigt, während Sie bei der sichtbaren Ausstattung weiterhin **Ihre persönlichen Vorstellungen verwirklichen können.**

PREISÜBERSICHT

Variante 1 – Rohbau

Variante 2 – Erweiterter Ausbau

MODERN WOHNEN & SELBST GESTALTEN

Das Besondere an diesem Neubau ist die Kombination aus **moderner Bausubstanz und individueller Gestaltungsfreiheit**.

Böden, Fliesen, Türen und die Außenanlage können nach dem persönlichen Geschmack der zukünftigen Eigentümer ausgewählt und gestaltet werden.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und entdecken Sie das Potenzial dieser großzügigen Immobilie in Kindberg. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin – vielleicht wartet hier schon Ihr neues Zuhause auf Sie!

HWB: **44,90 kWh/m²a**

Kaufpreis: **€ 365.000,- (Variante 1)**

Kaufpreis: **€ 443.120,- (Variante 2)**

Honorar: **3% vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <4.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.