Reihenhaus mit großem Platzangebot und Garten in Kaprun



Objektnummer: 522

Eine Immobilie von Immobilien Josef Volger

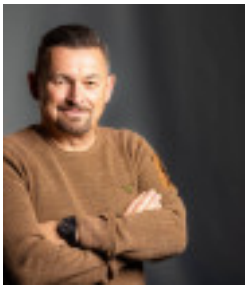
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5710 Kaprun
Nutzfläche:	147,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	549.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Volger

Immobilien Josef Volger
Glocknerweg 5/11
5671 Bruck an der Großglocknerstraße

T +43 6642261096

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


AEG



























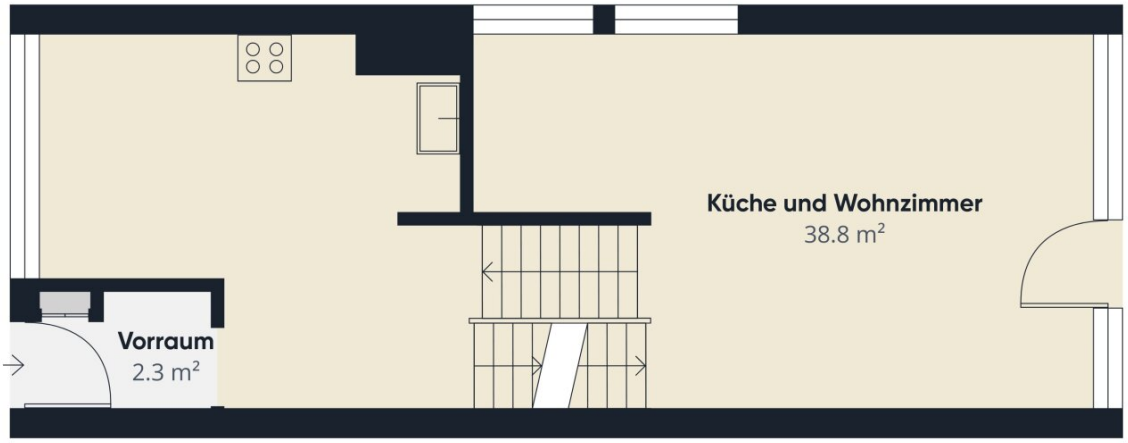








VOLGER IMMO
Immobilien Josef Volger



Ungefähre Gesamtfläche[1]
41.2 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

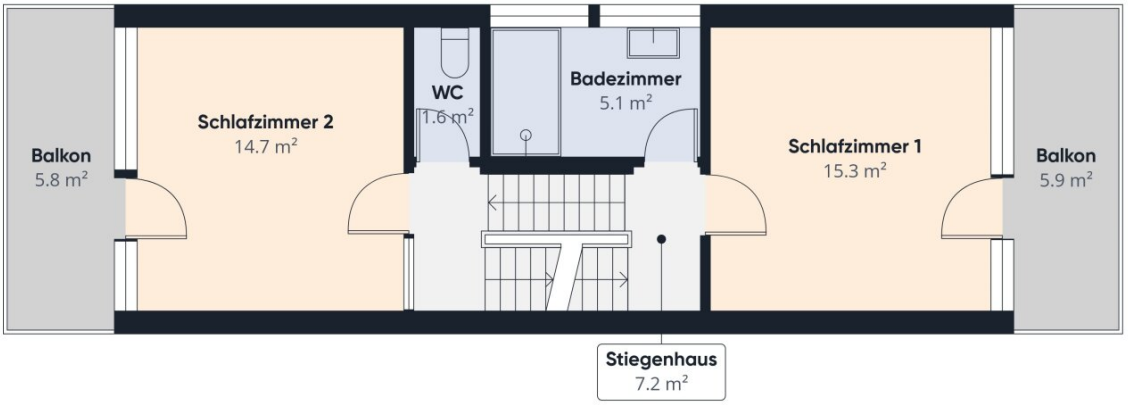
Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. [illegible] Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

W
S
N
E

Erdgeschoss

VOLGER IMMO
Immobilien Josef Volger



Ungefähre Gesamtfläche[1]
43.9 m²

Balkone und Terrassen
11.7 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

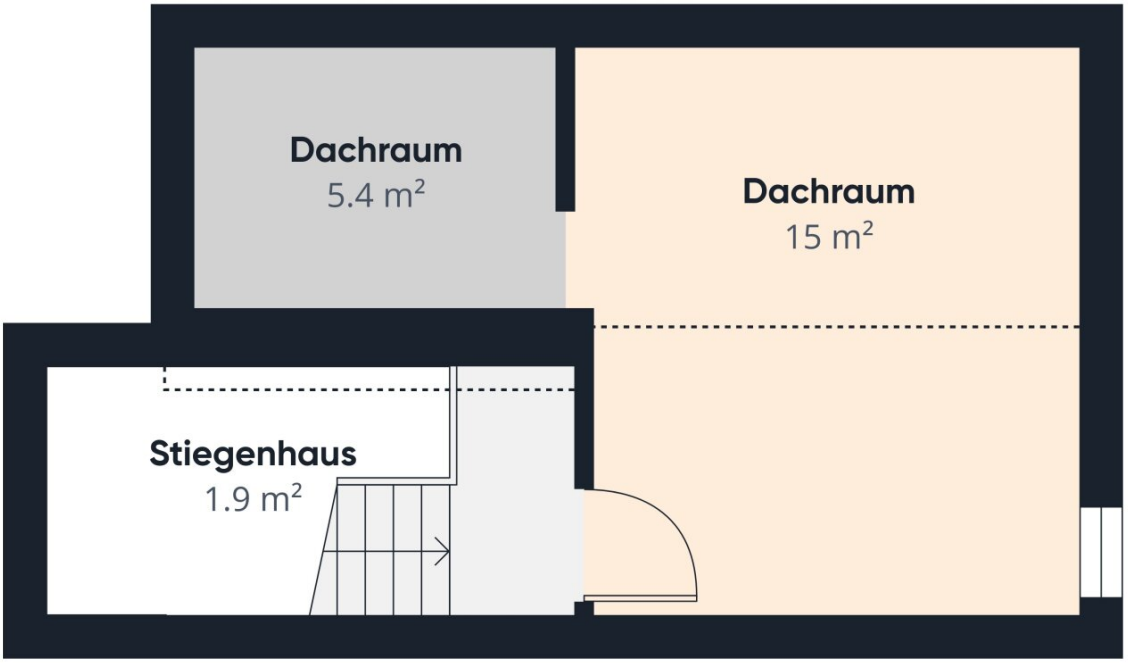
Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. [illegible] Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

W
S
N
E

Etage 1

VOLGER IMMO
Immobilien Josef Volger



Ungefähre Gesamtfläche[1]
22.3 m²

Reduzierte Kopffreiheit
13.1 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
Unter 1.5 m

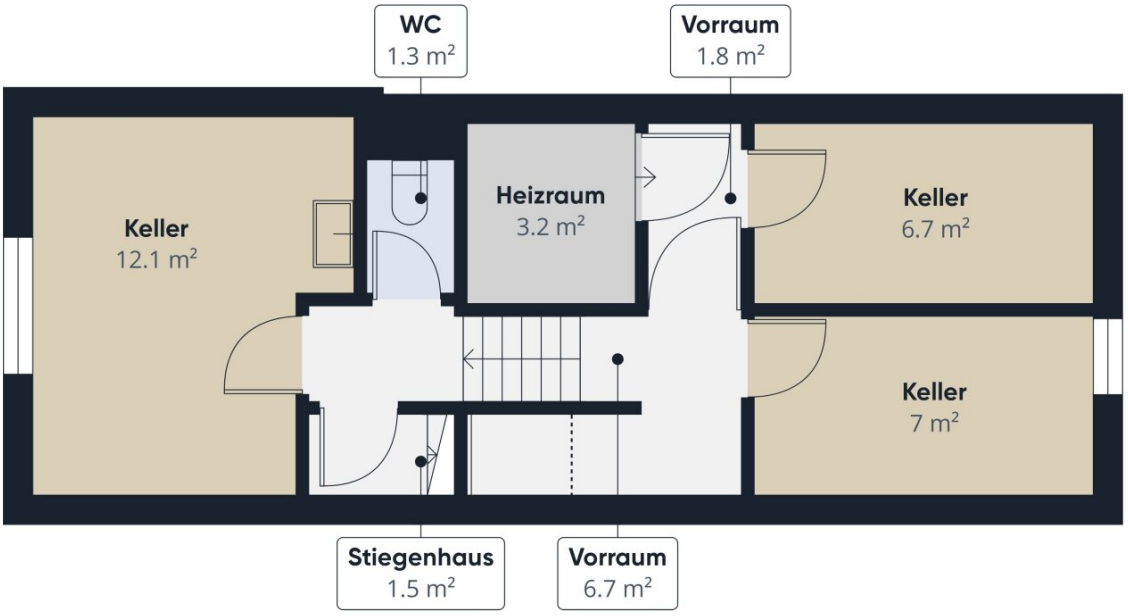
Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. [illegible] Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

W
S
N
E

Etage 2

VOLGER IMMO
Immobilien Josef Volger



Ungefähre Gesamtfläche[1]
40.3 m²

Reduzierte Kopffreiheit
1 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. [illegible] Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

W
S
N
E

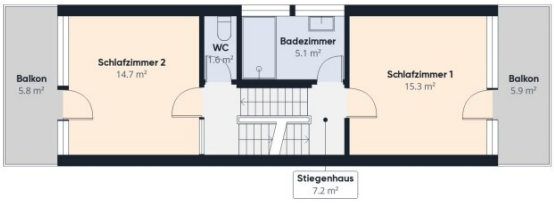
Etage -1



Etage -1

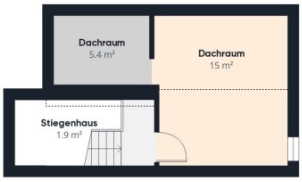


Erdgeschoss





Etage 1



Etage 2

VOLGER IMMO
Immobilien Josef Volger

Ungefähre Gesamtfläche[1]
147.7 m²

Balkone und Terrassen
11.7 m²

Reduzierte Kopffreiheit
14.1 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. [illegible] Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Dieses gemütliche Reihenhaus bietet Ihnen ein perfektes Zuhause für die ganze Familie. Mit einer guten Raumaufteilung, sowie einem kleinen, aber feinen Gartenbereich genießen Sie hier ein angenehmes Wohngefühl.

EINTEILUNG:

Erdgeschoss: Vorraum, Küche, Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse und in den Garten.

Obergeschoss: 2 Schlafzimmer (jeweils mit Ausgang auf den Balkon), Bad mit großer Dusche, WC, 2 Dachräume (einer davon wird zur Zeit als Schlafzimmer genutzt).

Kellergeschoss: Vorraum, Heizraum, sowie 3 Räume, die zur Zeit als Lager, Abstellraum und Werkstatt genutzt werden.

- in den letzten Jahren wurden einige Sanierungen vorgenommen;
- 2022 wurde die Küche inkl. Boden, 2024 und 2025 wurden die Fenster getauscht und das Bad saniert;
- das Dach wird noch erneuert (die anfallenden Kosten werden vom Verkäufer getragen)
- die Zimmer sind im Halbstock angeordnet;
- gemütliches Wohnzimmer mit Zugang zum Garten;
- praktische Kellerräume mit viel Abstellmöglichkeiten;
- das Haus wird möbliert übergeben;
- geheizt wird mit einer Zentralheizung per Gas und einem Kachelofen im Wohnzimmer;
- die Zimmer sind mit Fliesen, Parkett , Laminat und Vinylböden ausgestattet;

- 1 Kfz-Außenstellplatz ist im Kaufpreis inbegriffen;

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses attraktiven Reihenhauses – ideal für alle, die ein komfortables und familienfreundliches Zuhause suchen.

Das Reihenhaus befindet sich in einer netten und ruhigen Wohngegend in der beliebten Gemeinde Kaprun. Diese Lage zeichnet sich durch ihre hervorragende Anbindung an das Ortszentrum, sowie an die umliegenden Freizeiteinrichtungen aus.

Insgesamt verbindet die Lage des Reihenhauses in Kaprun Ruhe, Komfort und vielfältige Freizeitmöglichkeiten – ein idealer Ort zum Leben und Wohlfühlen.

Kaprun gilt sowohl im Sommer, als auch im Winter als Freizeit- und Sportparadies, sowie als familienfreundliche Gemeinde! Die bekannten Regionen Zell am See, sowie Saalbach und Mittersill bzw. Kitzbühel, mit diversen Ausflugszielen und Skigebieten, sind unweit entfernt.

Ihr Ansprechpartner

Josef Volger

0043 (0)664/2261096

info@volger.immobilien

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.