WOHNJUWEL MIT SÜDWEST-BALKON I CARPORT ODER PARKPLATZ I SMARTE RAUMAUFTEILUNG I TOP-VERKEHRSANBINDUNG I PROJEKT WOHNEN I



Objektnummer: 38491

Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8605 Kapfenberg
Baujahr:	1963
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	84,19 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 114,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaufpreis:	129.000,00 €
Betriebskosten:	185,22 €
USt.:	18,52 €

Infos zu Preis:

Carport für 10.000 € oder Parkplatz für 8.000 € optional.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sinan Bajramovic


PROJEKT
WOHNEN


PROJEKT
WOHNEN


PROJEKT
WOHNEN







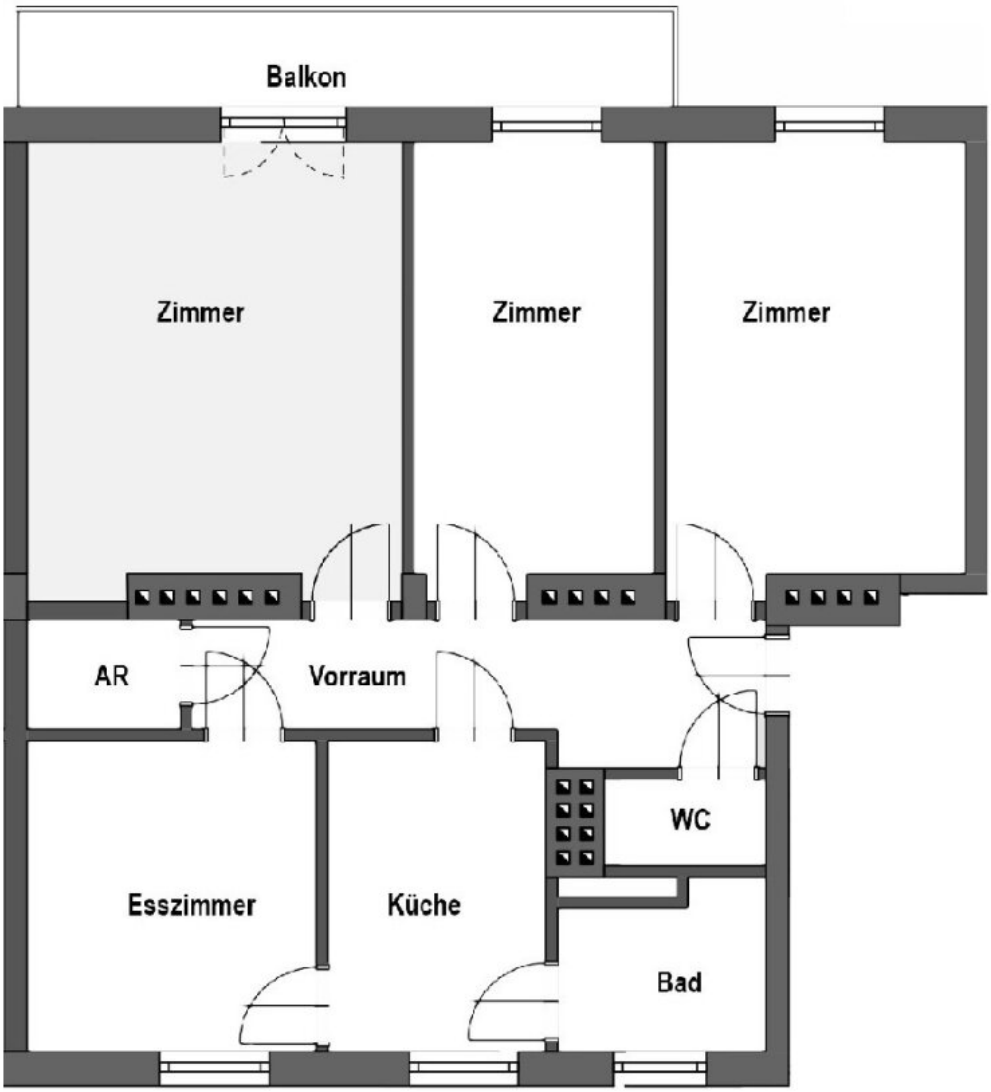








PROJEKT WOHNEN
BEWUSST VISIONÄR



Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung mit Südwest-Balkon & Grünblick

- **84 m² Nutzfläche & 4,5 Zimmer**

  Die großzügige und durchdachte Raumaufteilung bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für unterschiedliche Wohnbedürfnisse.

- **Sonniger Südwest-Balkon mit Grünblick**

  Ein besonderes Highlight ist der südwestlich ausgerichtete Balkon. Der Blick ins Grüne und die attraktive Ausrichtung schaffen einen angenehmen privaten Außenbereich.

- **Einbauküche bereits vorhanden**

  Die Wohnung verfügt über eine praktische Einbauküche, die bereits Bestandteil der Ausstattung ist und ausreichend Platz für den täglichen Gebrauch bietet.

- **Badezimmer mit Dusche & separates WC**

  Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Das räumlich getrennte WC sorgt insbesondere bei mehreren Bewohnern oder Gästen für zusätzlichen Komfort.

- **Praktischer Abstellraum & Kellerabteil**

  Neben einem Abstellraum direkt in der Wohnung steht ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung und schafft zusätzliche Stau- und Lagermöglichkeiten.

- **Erdgeschoss & durchdachter Grundriss**

  Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und überzeugt mit einer funktionalen Aufteilung der insgesamt 4,5 Zimmer.

- **Carport oder Freistellplatz optional erwerbbar**

  Ergänzend zur Wohnung besteht die Möglichkeit, einen **Carport-Stellplatz um € 10.000,-** oder alternativ einen **Freistellplatz um € 8.000,-** zu erwerben.

Großzügiges Wohnen mit Südwest-Balkon und Blick ins Grüne

Diese attraktive **4,5-Zimmer-Wohnung in der Wiener Straße 74 in Kapfenberg** bietet auf rund **84 m² Nutzfläche** ein großzügiges Raumangebot und einen durchdachten Grundriss. Die Kombination aus mehreren flexibel nutzbaren Zimmern und praktischen Nebenflächen schafft ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Wohnkonzepte.

Besonders hervorzuheben ist der **südwestlich ausgerichtete Balkon mit Blick ins Grüne**. Er erweitert die Wohnung um einen attraktiven Außenbereich und bietet einen angenehmen Platz, um sonnige Nachmittage und Abendstunden im Freien zu genießen.

Die vorhandene **Einbauküche** ist bereits Bestandteil der Ausstattung. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, während das WC separat angeordnet ist. Ein eigener Abstellraum innerhalb der Wohnung schafft zusätzlichen Stauraum für Gegenstände des täglichen Bedarfs. Ergänzend steht ein **Kellerabteil** zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich im **Erdgeschoss** und bietet mit insgesamt **4,5 Zimmern** vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Ob großzügiger Wohn- und Essbereich, zusätzliche Schlafräume, Homeoffice oder Gästezimmer – die vorhandene Raumaufteilung lässt sich flexibel an unterschiedliche Bedürfnisse anpassen.

Ein weiterer Vorteil sind die optionalen Parkmöglichkeiten: Je nach persönlichem Bedarf kann ein **Carport-Stellplatz um € 10.000,-** oder alternativ ein **Freistellplatz um € 8.000,-** erworben werden.

Die Verbindung aus **großzügiger Nutzfläche, 4,5 Zimmern, Südwest-Balkon, Grünblick, vorhandener Einbauküche und zusätzlichen Parkmöglichkeiten** macht diese Immobilie zu einer interessanten Gelegenheit für Käufer, die viel Platz mit einem angenehmen Wohnumfeld in Kapfenberg verbinden möchten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese Immobilie bei einem persönlichen Besichtigungstermin präsentieren zu dürfen.

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 <500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
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 <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap