

**Wohnlage in Kapfenberg. - Herrlicher und ruhiger Garten. -
Teilrenoviertes Haus mit Nebengebäude.**



Objektnummer: 717

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8605 Kapfenberg
Baujahr:	1969
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Nutzfläche:	110,00 m ²
Gesamtfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	480,00 m ²
Keller:	74,00 m ²
Kaufpreis:	319.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

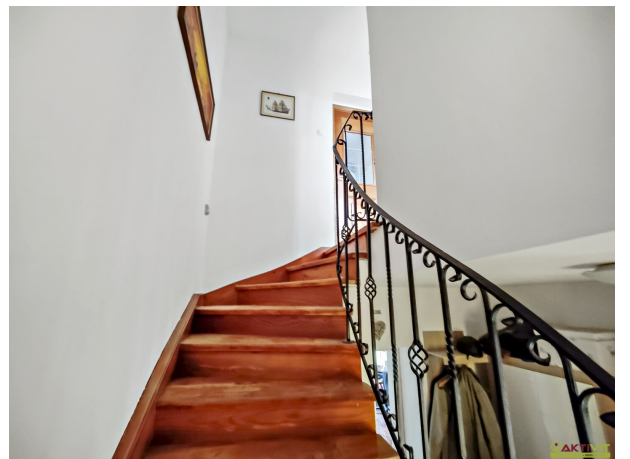
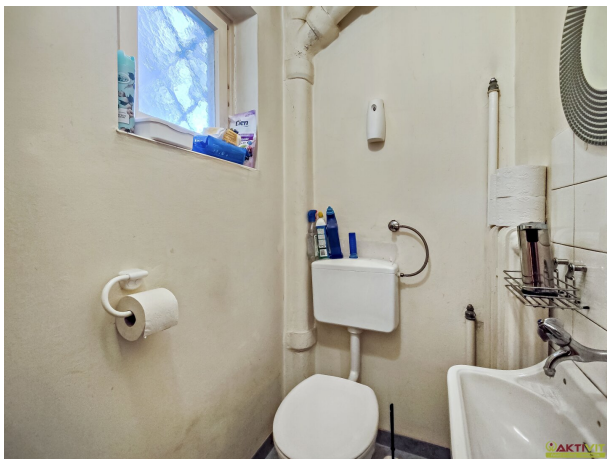
Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2















Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Haus in ruhiger Wohnlage in Kapfenberg bietet einen liebevollen Eigengarten sowie umfassendes Potential für einen möglichen Zubau.

Infrastruktur des täglichen Bedarfs und einige Bildungseinrichtungen sind fußläufig erreichbar, das Böhler-Werksgelände ist rund 2 Km entfernt.

Die Vorteile dieses Hauses auf einen Blick:

- Ruhige Wohnlage in Kapfenberg mit Infrastruktur fußläufig.
- Vielfältiges Potential, Zu- und Ausbau vorstellbar.
- Bestand in den Innenbereiche teilweise renoviert.
- Rund 110 m² Bestands-Nutzfläche auf zwei Etagen.
- Weitere ca. 74 m² Kellerfläche + Rohdachboden und Nebengebäude.
- Eigengarten mit Ausrichtung Südosten und kleinem Biotop.

DAS HAUS.

Bei dem Haus handelt es sich um ein Wohnhaus mit zwei Etagen (EG und OG) sowie Keller und anschließendem Nebengebäude.

Insgesamt hat das Wohnhaus rund 110 m² Wohn-Nutzflächen. Hinzu kommen rund 74 m² Kellerflächen sowie ca. 50 m² Fläche des Rohdachbodens.

Weiters gibt es ein an das Haus anschließendes Nebengebäude in Form einer Garage und eines Gartenschuppens.

Die Wohnflächen verteilen sich auf 5 Zimmer, eine mit dem Wohnraum verbundene Küche, ein

Bad, ein WC und Gangflächen.

In Richtung des Gartens gibt es einen kleinen Wintergarten mit folgender Terrasse mit ca. 14 m² Freifläche.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Wohnhaus wurde 1969 errichtet und im Laufe der Zeit bereits teilweise renoviert und saniert.

Das Haus ist aktuell in teilrenoviertem Zustand. Die Wohnräume und das Badezimmer im Obergeschoß wurden modernisiert.

Der Verkauf erfolgt inklusive der bestehenden Einrichtung der Küche und des Badezimmers.

Die Beheizung erfolgt aktuell mittels Gas-Zentralheizung. Weiters gibt es einem romantischen Kamin im Wohnzimmer als Zusatzheizung.

Neben der Garage stehen weitere mögliche KFZ-Stellplätze im Freien zur Verfügung.

Der Bezug des Hauses ist ab Herbst 2023 möglich.

DIE LIEGENSCHAFT.

Die Liegenschaft besteht aus einem Grundstück mit einem Flächenausmaß von insgesamt rund 586 m² laut Grundbuch.

Diese Flächen sind zur Gänze als Bauland "Wohnen Rein (WR)" gewidmet. Dies mit einer Bebauungsdichte von bis zu 0,6.

Somit ist Anhand der Dichte insgesamt die Bebauung mit bis zu rund 350 m² Bruttogeschoßfläche zulässig. Dies ergibt ein erhebliches Potential für Aus- und Zubau-Vorhaben.

Die Zufahrt ist von einer öffentlichen Straße gegeben.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap