

**Living E-Space No3 - Zukunftsorientiertes Wohnen im wohl modernsten Neubau des Mürztales! Provisionsfrei!**



**Objektnummer: 6154/172**

**Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8605 Kapfenberg
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	261.316,13 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Rossik**

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien  
Kirchdorf 16/6  
8132 Pernegg an der Mur

T +43 664 4317853  
H +43 664 43 17 853

Gerne stehen  
Verfügung.







© 2023 bauPLANUNG.cc



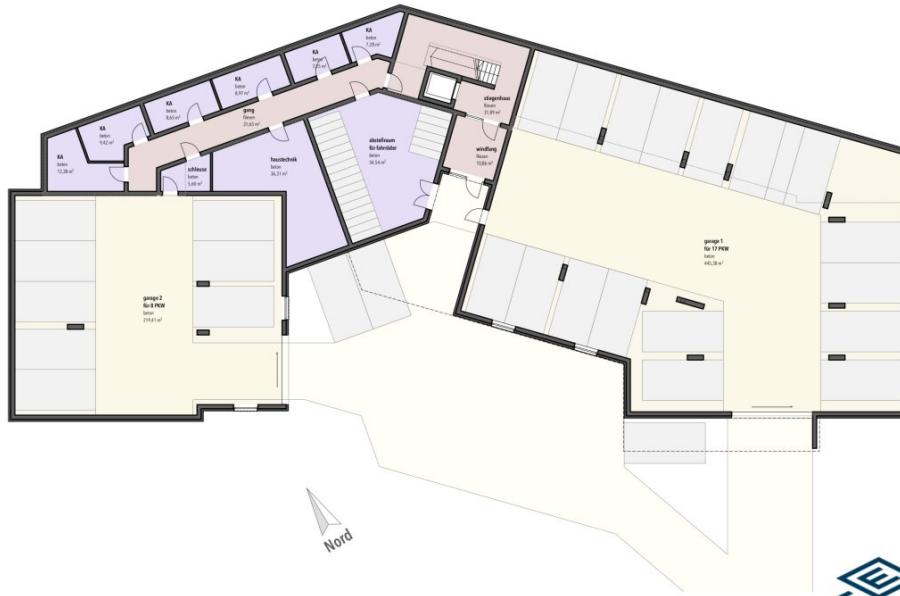
EGP 13	
Bürofläche	122,00 m <sup>2</sup>
Büro	114,00 m <sup>2</sup>
Besprechung	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>142,00 m<sup>2</sup></b>
Flächeninh.	190,75 m <sup>2</sup>

EGP 14	
Bürofläche	5,22 m <sup>2</sup>
Büro	2,00 m <sup>2</sup>
Besprechung	3,22 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>8,44 m<sup>2</sup></b>
Flächeninh.	19,15 m <sup>2</sup>

EGP 15	
Bürofläche	12,12 m <sup>2</sup>
Büro	9,00 m <sup>2</sup>
Besprechung	3,12 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>15,24 m<sup>2</sup></b>
Flächeninh.	137,48 m <sup>2</sup>



© 2023 bauPLANUNG cc, alle Rechte vorbehalten. Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschützt und darf nicht ohne schriftliche Genehmigung kopiert, verteilt oder veröffentlicht werden.



**ENOIKO**



Samtliche Maßangaben sind in Metern angegeben. Einheitsangaben sind in der Tabelle angegeben.



## Objektbeschreibung

**Wohnung TOP 1 - Living E-Space! Sie sind auf der Suche nach einer modernen und nachhaltigen Wohnanlage im Mürztal?** Dann haben wir das perfekte Neubauprojekt für Sie: Die Wohnanlage Redfeld in Kapfenberg, der High Tech Stadt in der Steiermark.

Die Wohnanlage Redfeld ist eine der modernsten Wohnanlagen im Mürztal. Die Wohnflächen sind großzügig gestaltet und bieten eine Wohnfläche von ca. 45m<sup>2</sup> bis ca. 102m<sup>2</sup>. Alle Wohnungen verfügen über große Terrassen mit perfekter Ausrichtung in Richtung Süden. Hier können Sie die Sonne genießen und den unverbaubaren Blick auf die Umgebung genießen.

Das Baujahr der Wohnanlage ist 2024, es handelt sich also um einen Neubau. Die gesamte Wohnanlage wird aus eigener produzierter Energie versorgt, die aus erneuerbaren Energien gewonnen wird. Modern und zeitgemäß wird die Energieversorgung GROSS geschrieben. Mit der Kraft der Sonne wird am Standort die gesamt benötigte Energie produziert um Sie mit Strom, Wärme und Warmwasser zu versorgen.

Alle Wohnungen sind mit modernster Technik ausgestattet und verfügen über Fußbodenheizung. Optional können Sie auch eine Tiefgarage erwerben oder anmieten, um Ihr Auto sicher unterzubringen.

Die Wohnanlage Redfeld verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Die Anbindung an die Autobahn ist ebenfalls sehr gut.

Sie suchen eine moderne und nachhaltige Wohnanlage im Mürztal? Dann ist die Wohnanlage Redfeld in Kapfenberg genau das Richtige für Sie! Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

### **Versorgungskonzept der Wohnanlage Kapfenberg:**

Die Stromversorgung des Gebäudes, die Beheizung des Gebäudes und die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels modernster Photovoltaik-Technik. Die Heizflächen werden in Form einer Fußbodenheizung ausgeführt.

### **Vorteile des Versorgungskonzeptes:**

#### ***Ökologischer Vorteil:***

Erneuerbare-Energie-Gemeinschaften sorgen für eine **lokale Erzeugung von Energie** aus erneuerbaren Quellen, die im unmittelbaren Umfeld verbraucht werden kann. Lange Übertragungswege von konventionell erzeugter Energie können somit vermieden werden. Der **CO<sub>2</sub>-Fußabdruck** der Mitglieder, der Region und des ganzen Landes **verringert** sich dadurch.

Zusätzlich wird ein neues Bewusstsein geschaffen

### **Wirtschaftliche Vorteile**

Energiegemeinschaften bieten den Teilnehmer:innen die Möglichkeit, Energie gemeinschaftlich zu nutzen und untereinander zu handeln. Mitglieder können wirtschaftliche Vorteile erzielen, indem sie die selbst erzeugte Energie innerhalb der Gemeinschaft verkaufen oder beziehen, die Vereinbarung des Preises ist Sache der Energiegemeinschaft.

Für den aus der **Erneuerbare-Energie-Gemeinschaft** bezogenen Strom gibt es darüber hinaus **finanzielle Anreize**:

- Entfall des Erneuerbaren-Förderbeitrags
- Befreiung von der Elektrizitäts-Abgabe?
- Reduktion der Netzentgelte

### **Sozialgemeinschaftliche Vorteile**

Durch Energiegemeinschaften wird das Bewusstsein im Themenbereich Klima und Energie gestärkt und der Wert einer sicheren und nachhaltigen Energieversorgung in der Bevölkerung verankert. Der Austausch untereinander und der **sozialgemeinschaftliche Zusammenhalt wird dadurch massiv gestärkt.**

*Weiterer verbindlicher Hinweis:*

Die Energieanlage im Ganzen wird/kann durch einen Contractor gestellt werden und wäre somit nicht im Kaufpreis enthalten, sondern bleibt im Eigentum des Contractors. Zur ganzheitlichen Konzeption der Standortversorgung wird eine **Bürgerenergiegemeinschaft** oder eine **Energieanlagen-gemeinschaft** errichtet und beauftragt und dieser ist bei Kauf oder Miete verpflichtend beizutreten. Dieser Beitritt ist mit einem aussagekräftigen wirtschaftlichen Vorteil für alle Käufer oder Mieter verbunden. Sollte kein Beitritt erfolgen, so ist dies vor Kaufvertrags- bzw. Mietvertragserrichtung schriftlich einzureichen, zu argumentieren und zu begründen.

Die Vermittlung erfolgt Provisionsfrei für die Käufer/Mieter!

Ihr Ansprechpartner: Christian Rossik 0664 43 17 853

Makler Rossik & Rossik OG

8605 Kapfenberg

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind inklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma ROSSIK&ROSSIK OG kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap