

**Gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Garten
Kapfenberg-Deuchendorf für 328.000,00 €!**



Objektnummer: 7939/2300160578

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8605 Kapfenberg
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Garten:	1.150,00 m ²
Keller:	30,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 163,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,21
Kaufpreis:	308.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



dipl. IM Josef Haas



























**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Sie suchen ein neues Zuhause in einer ruhigen und idyllischen Gegend, dann ist dieses gepflegte Einfamilienhaus in Kapfenberg-Deuchendorf genau das Richtige für Sie! Mit einer Wohnfläche von insgesamt 150m² bietet es ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie.

Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und es stehen Ihnen 6 Zimmer zur Verfügung, die individuell als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ausgestattet mit Fliesen, Laminat und Parkettböden verleiht dem Haus ein angenehmes und gemütliches Ambiente. Das 1.370 m² große Grundstück ist komplett eingezäunt und mit einem elektrischen Einfahrtstor ausgestattet.

Ein besonderes Highlight ist der große Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Hier können Sie nach einem langen Arbeitstag die Seele baumeln lassen oder gemeinsam mit Freunden und Familie grillen und feiern.

Auch für Ihre Fahrzeuge ist ausreichend Platz vorhanden. Das Haus verfügt über 3 Stellplätze, die direkt neben dem Haus liegen und somit für eine bequeme und schnelle Parkmöglichkeit sorgen.

Das Haus ist mit einer Öl-Zentralheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten sorgt. Zwei Einbauküchen sowie zwei Badezimmer, eins davon mit Fenster und Badewanne, runden das Angebot ab und bieten Ihnen den nötigen Komfort für das alltägliche Leben.

Die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden. Auch für Familien mit Kindern ist die Lage ideal, da Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe sind.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses gepflegte Einfamilienhaus in Kapfenberg-Deuchendorf. Hier erwartet Sie ein perfektes Zuhause für Ihre Familie in einer malerischen Umgebung. Der Kaufpreis von 328.000,00 € ist angesichts der vielen Vorzüge dieser Immobilie mehr als gerechtfertigt.

Für eine persönliche Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Josef Haas, dipl. IM

0664 8410 700

josef.haas@immo-company.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap