

Kapfenberg Apfelmoar: Wohnhaus in Sackgasse mit großem Grund



Objektnummer: 6154/390

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8605 Kapfenberg
Baujahr:	1958
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	359.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Rossik

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Wiener Straße 41
8605 Kapfenberg

T 00436603687871

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



EG + OG
fast identisch













EG + OG
fast identisch

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

- **Ca. 140 m² Wohnfläche auf 2 Etagen:** Das Haus verfügt über zwei großzügige Etagen, die Ihnen viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten.
- **+ Zubau mit eigenem Eingang:** Vorraum, Bad und 2 Zimmer, ideal für Ihre Kinder oder als kleine vermietbare Wohnung
- **Voll unterkellert:** Der Kellerbereich erstreckt sich über die gesamte Grundfläche des Hauses und bietet zusätzlichen Stauraum sowie Platz für Hobbyräume oder Werkstätten.
- **Sauna:** Entspannen Sie sich in Ihrer eigenen Sauna mit Dusche – perfekt für Wellness-Liebhaber.
- **Garage mit Abstellräumen:** Eine großzügige Garage bietet Platz für Ihr Fahrzeug und zusätzliche Abstellmöglichkeiten.
- **Großes Grundstück:** Mit einer großzügigen Fläche von 1.490 m² bietet das Grundstück viel Freiraum für Gartenliebhaber oder zukünftige Erweiterungen.

Zustand und Potenzial:

Das Haus ist grundsätzlich bezugsbereit, jedoch sind Sanierungsarbeiten erforderlich. Mit handwerklichem Geschick und Kreativität lässt sich hier ein wahres Schmuckstück erschaffen.

Lage:

Das Haus befindet sich am Ende einer Sackgasse, gewährleistet Privatsphäre und eine hohe Lebensqualität, während die zentrale Lage kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ermöglicht.

Fazit:

Ein einmaliges Angebot für alle, die ein großzügiges Grundstück und ein individuell gestaltbares Haus in einer der besten Lagen von Kapfenberg suchen. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Traumhaus nach eigenen Vorstellungen zu realisieren!

Gerne stehe ich Ihnen für eine Besichtigung oder Fragen zur Verfügung

Thomas Rossik

thomas@rossik.at, 0660 36 87 87 1

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 sind gerundet oder geschätzt. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kaufpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches Naheverhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma C.R Immobilien GmbH kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <3.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap