

**Geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit Garage und
Gemeinschaftsgarten in ruhiger Lage von
Kapfenberg-Schirmitz**



Objektnummer: 6154/404

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8605 Kapfenberg
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	8,00 m ²
Kaufpreis:	109.000,00 €
Betriebskosten:	274,32 €

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 stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Diese geräumige 4-Zimmer-Wohnung bietet mit ca. 90 m² viel Raum für Ihre Gestaltungsideen!

Verkauf provisionsfrei für die Käufer!

Im beliebten Ortsteil Schirmitz von Kapfenberg gelegen, überzeugt sie mit einer ruhigen Wohnlage und ausgezeichneter Infrastruktur. Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses und erfordert eine Sanierung, um ihr volles Potenzial als gemütliches Zuhause zu entfalten.

Raumaufteilung

- **Eingangsbereich/Vorraum**
- **Badezimmer** mit Badewanne und Tageslichtfenster
- **Küche** mit gemütlicher Essecke
- **Drei Schlafzimmer** mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- **Zweiter Vorraum** zur flexiblen Gestaltung
- **Abstellraum** für zusätzlichen Stauraum
- **Wohnzimmer** mit Zugang zum Balkon, der zum Verweilen einlädt

Ausstattung und Highlights

- **Keller:** Ein eigenes Kellerabteil sowie allgemeine Abstellräume für zusätzlichen Stauraum
- **Garage:** Eine eigene Garage, die viel Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug bietet

- **Gartenflächen:** Große gemeinschaftlich genutzte Grünflächen und eine Gartenhütte für gesellige Nachmittage oder entspannte Stunden in der Natur
- **Nachbarschaft:** Angenehme und freundliche Nachbarschaft, die ein harmonisches Miteinander fördert

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und dennoch infrastrukturell gut angebundenen Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeitmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind gut erreichbar.

Fazit

Diese Wohnung ist perfekt für alle, die ihr Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Dank der großzügigen Raumaufteilung, der guten Lage und der freundlichen Nachbarschaft bietet sie eine ausgezeichnete Basis für eine hohe Lebensqualität. Nutzen Sie die Gelegenheit, aus dieser sanierungsbedürftigen Wohnung ein modernes und gemütliches Eigenheim zu machen!

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei für die Käufer!

Ihr Ansprechpartner: Christian Rossik 0664 43 17 853

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 Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik 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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap