

Große Wohnung mit Süd-Loggia, Keller und zwei Stellplätze. - Wohnlage im Osten von Kapfenberg.



Objektnummer: 997

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8605 Kapfenberg
Baujahr:	1985
Zustand:	Teil_vollsaniiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,20 m ²
Nutzfläche:	95,20 m ²
Gesamtfläche:	95,20 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	12,00 m ²
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	128,81 €
USt.:	15,86 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Miedl

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH

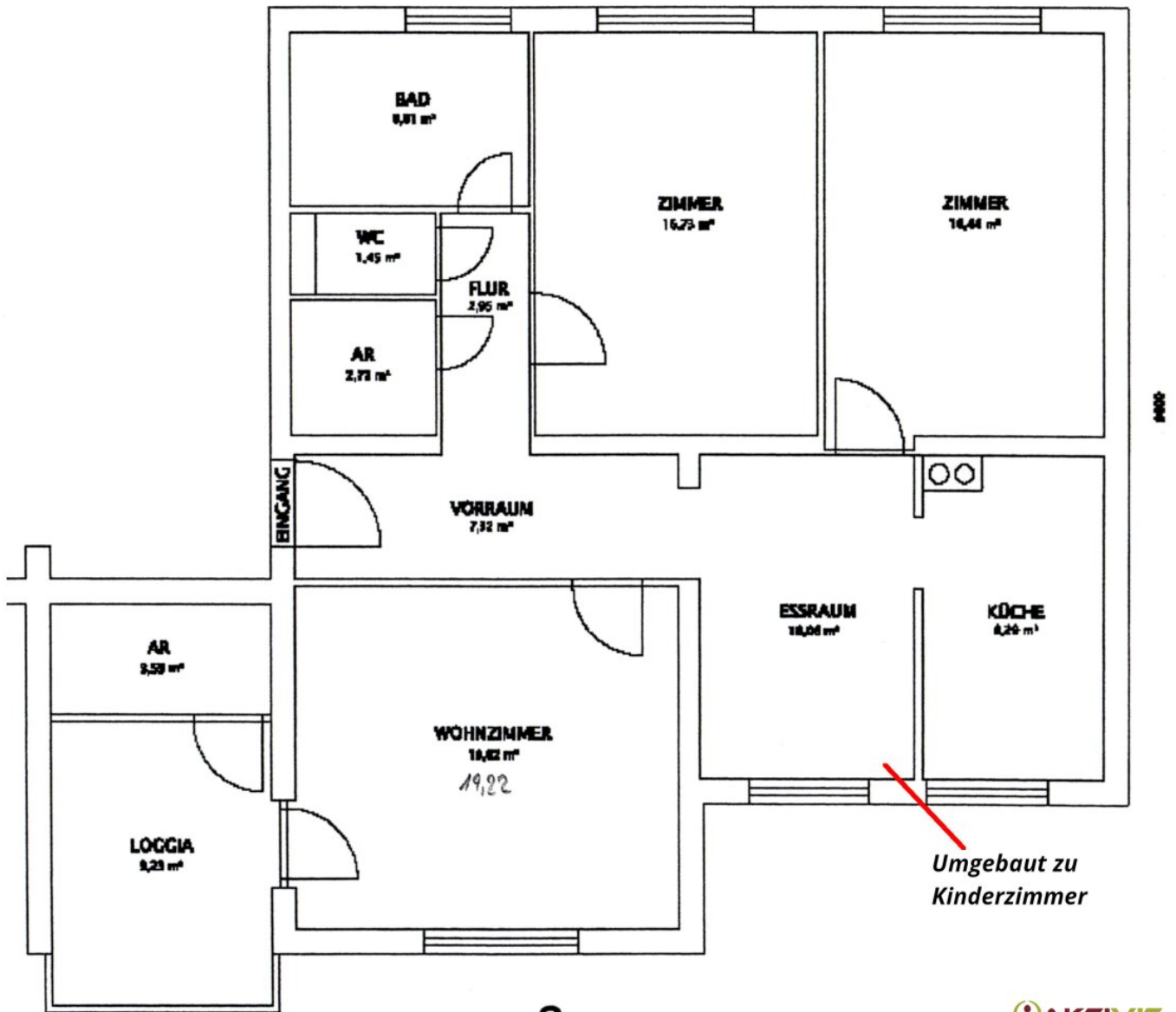








N



S

Objektbeschreibung

Diese großzügige Wohnung befindet sich in einer Wohnlage im Osten von Kapfenberg, vielfältige Infrastruktur ist hier fußläufig gut erreichbar.

Die Wohnung bietet rund 95 m² Wohnfläche, einen großen Keller sowie eine Loggia mit Fernblick nach Süden. Zwei KFZ-Stellplätze, einmal in der Garage und ein Frestellplatz, sind der Wohnung zugeordnet.

Die Vorteile dieser Wohnung auf einen Blick:

- Wohnlage im Osten von Kapfenberg.
- Infrastruktur auch fußläufig gut erreichbar.
- Großzügige 95 m² Wohnfläche + ca. 12 m² Keller.
- Rund 9,3 m² Loggia mit Ausblick nach Süden.
- Gepflegter Zustand und solide Bau-Substanz.
- 2013 umfassend thermisch saniert.
- Zwei zugeordnete Stellplätze.

DIE WOHNUNG:

Die Wohnung bietet eine insgesamt nutzbare Wohnfläche von rund 95,2 m² und befindet sich im 2. OG.

Die Wohnfläche verteilt sich auf:

Einen Vorraum mit anschließendem Gang, vier Zimmer - eines davon aktuell als Wohnzimmer

genutzt, eine Küche, ein Bad, ein getrenntes WC sowie zwei Abstellräume.

Vom Wohnzimmer ist der Zugang zur Loggia mit rund 9,3 m², ausgerichtet nach Süden, gegeben.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG:

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Das Gebäude wurde 1985 in Massivbauweise errichtet und zuletzt 2013 umfassend thermisch saniert.

Im Rahmen der Sanierung wurden folgende Bereiche erneuert: Die Fenster und Türen inkl. Eingangstür, das Dach sowie die Dämmung bzw. Isolierung. Weiters wurde der Warmwasser-Boiler kürzlich getauscht.

Die Möblierung und Ausstattung von Küche und Badezimmer sind im Kaufpreis inkludiert. Die Übernahme weiterer Möbel ist nach Vereinbarung möglich.

Die Wohnung ist mit Parkettboden und Fliesen ausgestattet. Die Beheizung erfolgt durch eine Gas-Zentralheizung.

Der Bezug ist nach Vereinbarung möglich.

DIE BETRIEBSKOSTEN:

Die Betriebskosten betragen rund € 129 monatlich (inkl. USt.).

Hinzu kommen die Rücklagen von rund € 245 monatlich. Hierbei entfallen jedoch ca. € 150,- auf das Sanierungsdarlehen der thermischen Sanierung - dieses läuft noch bis 2027.

Die laufenden Kosten werden somit nach erfolgter Rückzahlung des Sanierungsdarlehens wieder abnehmen.

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,

Thomas Miedl

[+43 664 21 98 050](tel:+436642198050)

t.miedl@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

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