

**Gepflegtes Reihenhaus in beliebter Wohnlage -
Provisionsfrei für die Käufer!**



Objektnummer: 6154/427

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8605 Parschlug
Baujahr:	1986
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 160,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

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.

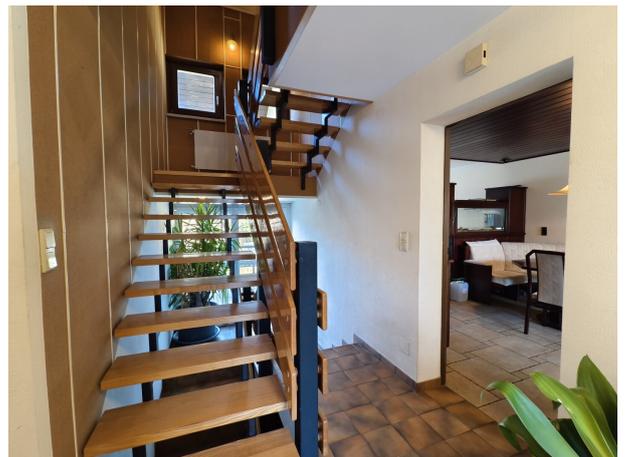
























Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihenhaus in einer ruhigen Wohnsiedlung von Kapfenberg-Parschlug bietet eine ideale Kombination aus Komfort, Raumangebot und einer familienfreundlichen Umgebung. Die durchdachte Raumaufteilung auf drei Ebenen macht das Haus zu einem perfekten Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Windfang & Vorraum
- Heller Wohn-Essbereich mit offener Küche
- Separates Zimmer (ideal als Büro oder Gästezimmer)
- WC

Obergeschoss:

- Vorraum
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche & WC
- Drei Schlafzimmer
- Begehbarer Kleiderschrank
- Zusätzlicher, ausgebauter Dachgeschossraum – perfekt als Hobbyraum oder Büro

Keller:

- Werkstatt
- Heizraum mit Tankraum
- Partyraum
- Teilweise beheizbarer Kellerbereich

Besondere Highlights:

- ? **Neuwertige Zentralheizung (Öl) – erneuert 2021/2022**
- ? **Erneuerte Eingangstür & Terrassentür (ca. 2020)**
- ? **Gepflegter Garten mit unverbaubarem Blick & kleiner Gartenhütte**
- ? **Gemütliche West-Terrasse für entspannte Abendstunden**
- ? **Garage vorhanden**

Lage & Umgebung:

Das Haus liegt in einer **begehrten und ruhigen Siedlungslage** von Kapfenberg-Parschlug und bietet eine perfekte Mischung aus Ruhe und guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsanbindungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zur Natur macht das Haus besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber.

? **Einziehen & Wohlfühlen!** Dieses liebevoll gepflegte Reihenhaus ist ein echtes Juwel – ideal für alle, die eine Kombination aus Wohnqualität, Ruhe und guter Anbindung suchen.

? **Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!**

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei für die Käufer!

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 exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma C.R. GmbH 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <4.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap