

***** Sonnige, energieeffiziente 4-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen in Kapfenberg! *****



1 Aussen

Objektnummer: 3812_282

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Max Mell Weg |
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8605 Emberg bei Kapfenberg |
| Baujahr: | 1977 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 87,20 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 2 |
| Stellplätze: | 1 |
| Keller: | 6,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 51,90 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,40 |
| Kaufpreis: | 129.900,00 € |
| Infos zu Preis: | |

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

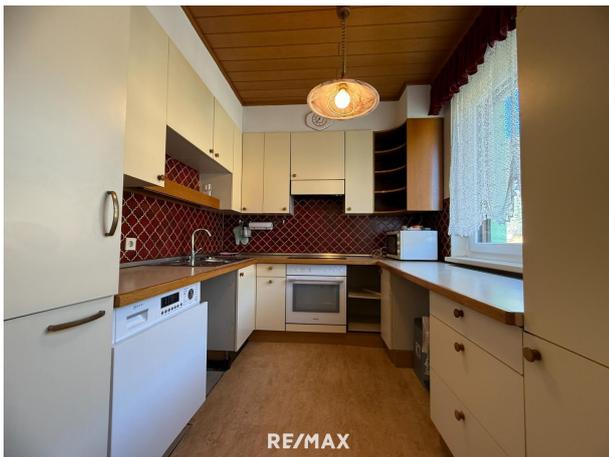
3.00 %

Ihr Ansprechpartner













RE/MAX



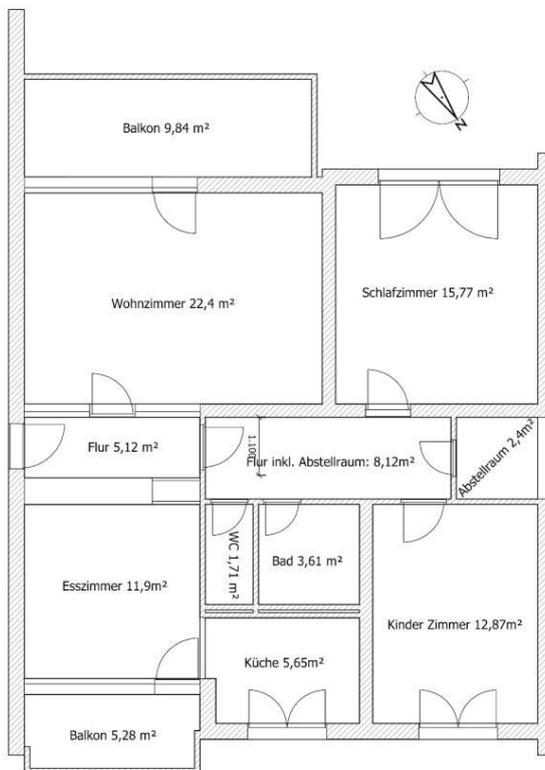
RE/MAX



RE/MAX



GRUNDRISS



RE/MAX

Objektbeschreibung

****Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen in Kapfenberg – Perfektes Zuhause in ruhiger Lage!****

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der begehrten Wohngegend Redfeld in Kapfenberg und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 87,2 m² höchsten Wohnkomfort. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten und modernisierten Wohnhauses und besticht durch eine ideale Raumaufteilung sowie eine sonnige und ruhige Lage.

Highlights der Wohnung:

- ? Wohnfläche: ca. 87,2 m² – optimal aufgeteilt für ein komfortables Wohngefühl
- ? Balkone: Zwei großzügige Balkone (ca. 5,3 m² + 9,84 m²) mit viel Platz zum Entspannen
- ? Lage: Ruhige und sonnige Wohngegend mit ausgezeichnete Infrastruktur
- ? Energieeffizient: Sehr gute Energiewerte (C) dank hochwertiger Sanierung
- ? Parkmöglichkeit: Nicht zugeordneter Parkplatz vorhanden
- ? Zusätzlicher Stauraum: Eigenes Kellerabteil
- ? Gemeinschaftseinrichtungen: Allgemeiner Wasch- und Trockenraum im Kellergeschoss zur freien Nutzung
- ? Finanzielle Vorteile: Ein aushaftendes Restdarlehen von € 23.499,64 (Stand: 13.10.2024) ist im Kaufpreis enthalten und kann bei entsprechender Eignung direkt übernommen werden

Sanierungsmaßnahmen & Energieeffizienz

Das Wohnhaus wurde umfassend saniert und verfügt über eine moderne Wärmedämmung sowie hochwertige Kunststofffenster mit Außenaluschale und 3-fach Verglasung. Diese Maßnahmen sorgen nicht nur für eine hohe Energieeffizienz, sondern auch für angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit.

Optimale Raumaufteilung

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte und praktische Aufteilung:

Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zu einem der beiden Balkone

Zwei helle Schlafzimmer, ideal für Familien, Paare oder als Homeoffice

Moderne Küche mit ausreichend Platz für eine gemütliche Essgelegenheit

Badezimmer mit zeitloser Ausstattung

Separates WC für zusätzlichen Komfort

Abstellraum für mehr Stauraum

Top-Infrastruktur in Redfeld, Kapfenberg

Diese Wohnung befindet sich in einer hervorragenden Lage mit bester Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe

Gute öffentliche Verkehrsanbindung

Schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums von Kapfenberg

Naherholungsgebiete und Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustüre

Fazit

Diese wunderschöne und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung ist ideal für alle, die eine ruhige und sonnige Wohnlage mit ausgezeichneter Infrastruktur schätzen. Die hochwertige Sanierung sorgt für ein angenehmes Wohnklima und niedrige Energiekosten. Zudem bietet die Möglichkeit zur Übernahme des bestehenden Restdarlehens eine attraktive finanzielle Erleichterung. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Wohnangebot! Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärmebedarf $51.9 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$

:

Klasse H C

Heizwärmebedarf:

Faktor G

1.4

Gesamter

Energieeffizienz:

Klasse

C

Faktor G

Gesamter

Energieeffizienz:

enz:

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr.1
Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 03862/24 717