

***** Gemeinschaftsprojekt oder Investment? Zwei Häuser, sechs Stellplätze, großes Grundstück in Toplage! *****



00-314 Außenseite

Objektnummer: 3812_314

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8605 Deuchendorf
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	332,90 m²
Nutzfläche:	516,70 m²
Zimmer:	14
Bäder:	4
WC:	4
Balkone:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Keller:	171,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 96,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	489.000,00 €
Infos zu Preis:	

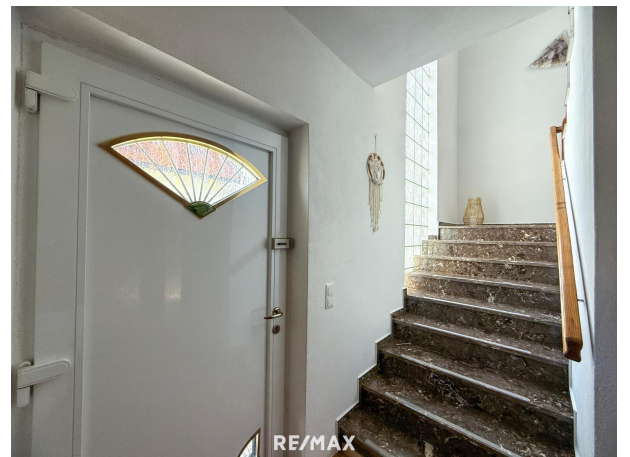
Verhandlungsbasis

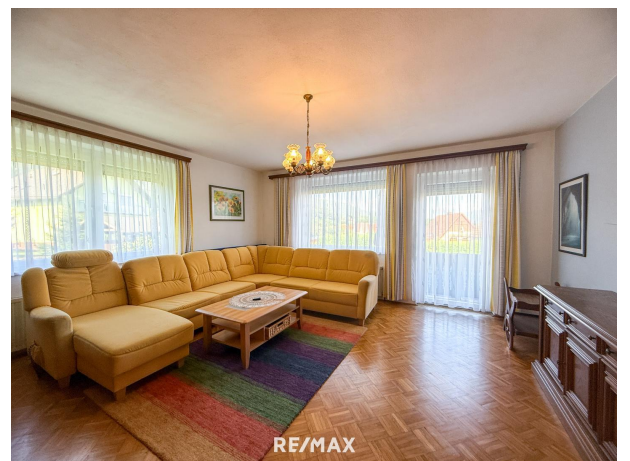
Provisionsangabe:

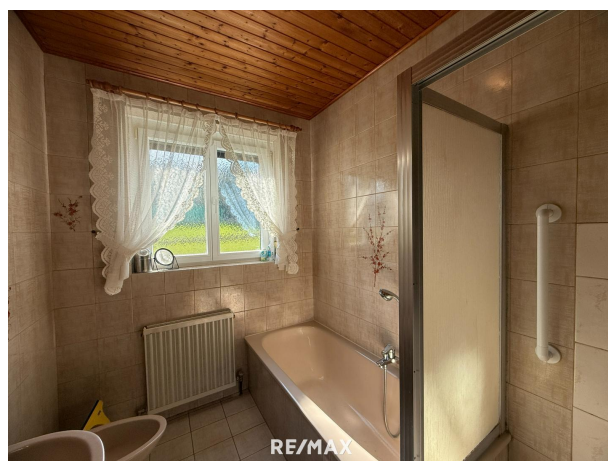
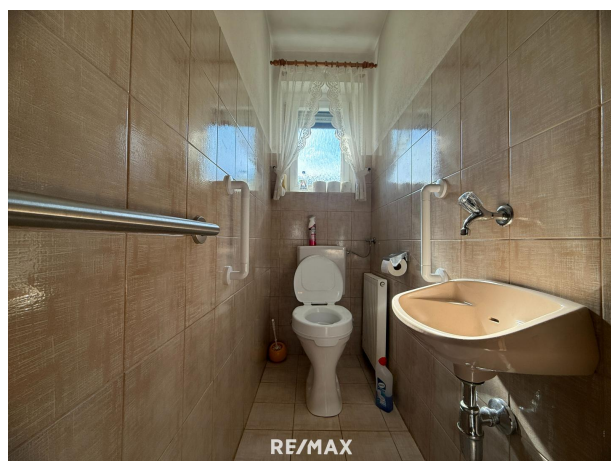
3.00 %

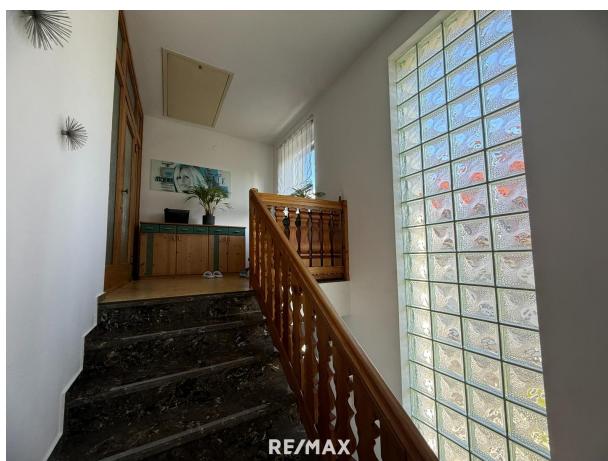
Ihr Ansprechpartner



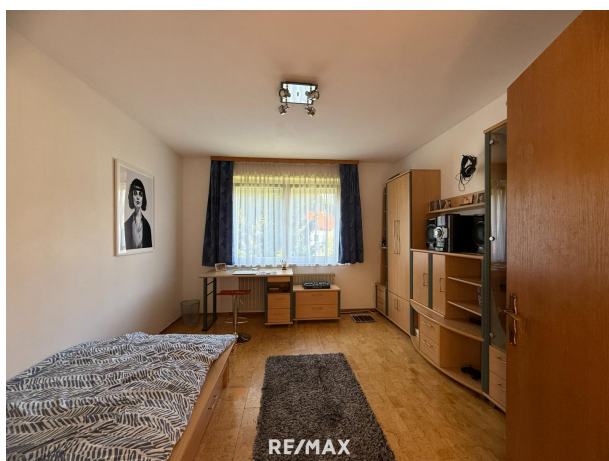


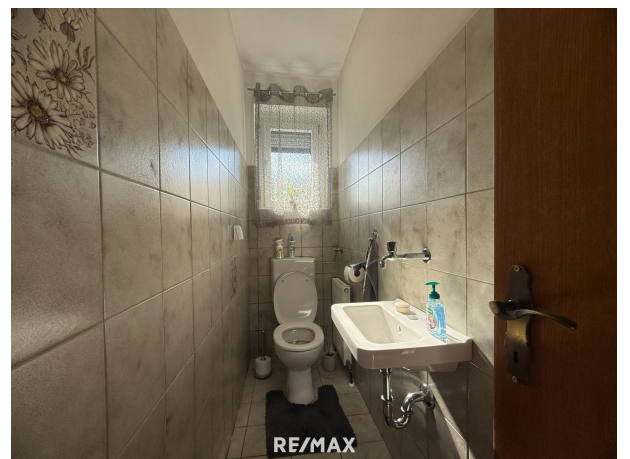
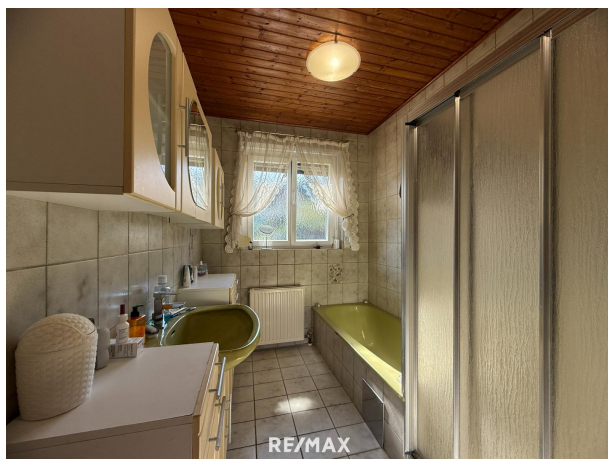








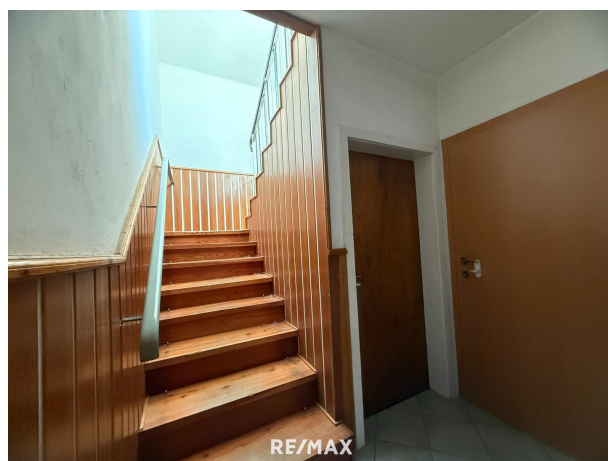


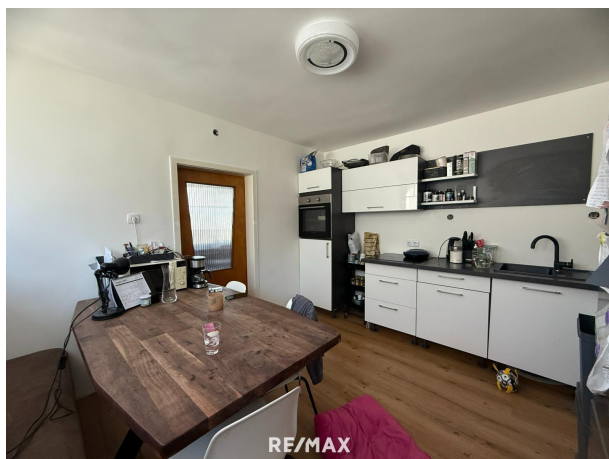


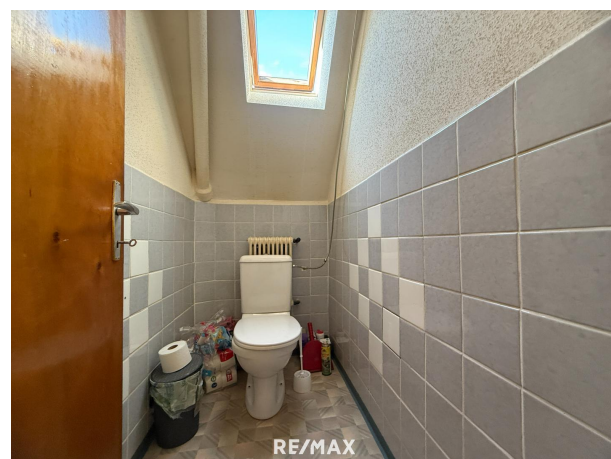
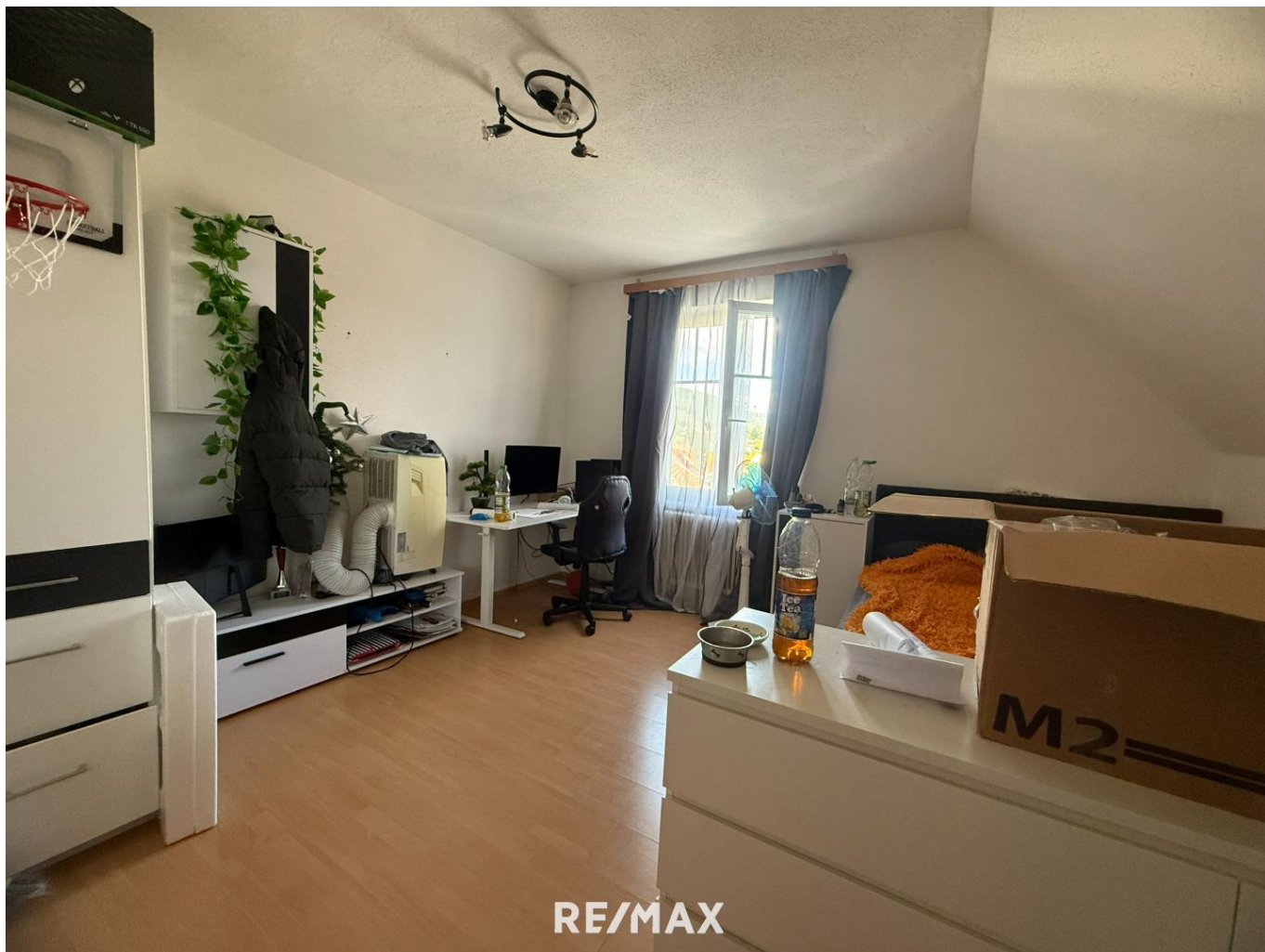




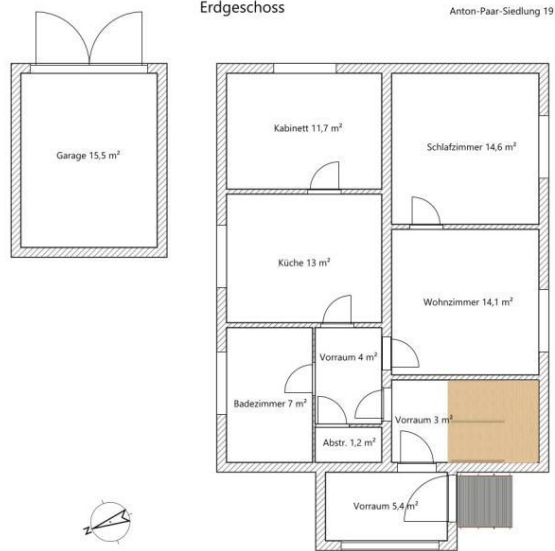




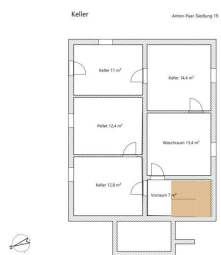




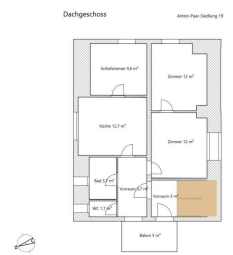




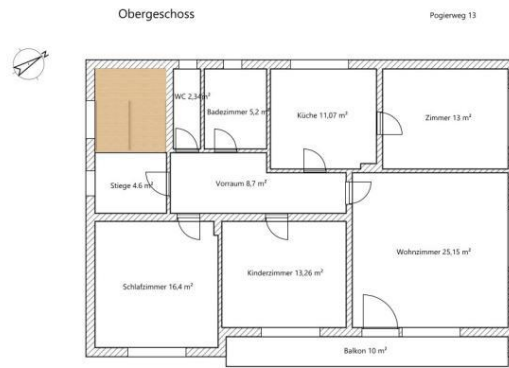
RE/MAX



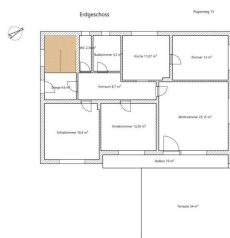
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



Objektbeschreibung

Willkommen in Kapfenberg – wo Wohnträume, Investmentchancen und Familienidylle aufeinandertreffen.

Hier erwartet Sie ein außergewöhnliches Immobilien-Ensemble: zwei freistehende Wohnhäuser auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 1.433 m². Eine Rarität in dieser Lage – perfekt für Großfamilien, Mehrgenerationenwohnen, Wohnen & Arbeiten unter einem Dach oder als zukunftsichere Kapitalanlage mit Teilvermietung.

? Lage – Alles, was das Leben angenehm macht

Kapfenberg steht für hohe Lebensqualität, Top-Infrastruktur und Naturverbundenheit.

Einkaufen: Vom Nahversorger bis zum ECE-Kapfenberg & Europark – alles in Reichweite.

Gesundheit: Ärztezentren und das LKH Hochsteiermark sichern umfassende medizinische Betreuung.

Bildung: Volksschulen, NMS, BRG, HLW bis hin zur Fachhochschule – ideal für Familien mit Kindern.

Freizeit & Sport: Sportzentrum Kapfenberg mit Hallen- & Freibad, Eishalle, Leichtathletikanlagen, Fußballplatz sowie zahlreiche Rad- & Wanderwege in unmittelbarer Nähe.

Mobilität: Beste Anbindung an Autobahn und Bahnnetz – Graz und Wien sind komfortabel erreichbar.

? Das erste Juwel (Baujahr 1975 – Wohnfläche ca. 200,6 m²)

Dieses charmante Haus bietet Raum in Hülle und Fülle:

2 Wohnetagen + voll unterkellert

8 helle Zimmer, 2 Badezimmer, 2 separate Toiletten

Deckenhöhe 2,6 m für großzügiges Raumgefühl

Nachhaltige Technik: neue Pelletheizung (2023) mit großem Pellets-Tank, 825-Liter Pufferspeicher, Solarpaneele (2005) zur Warmwasserbereitung + Warmwasserspeicher (2008)

Energieeffizienz: Vollwärmeschutz, gedämmte Keller- & OG-Decke, Aluminiumfenster (2000) teilweise mit Rollläden

Platzreserven: Großzügiges Dachgeschoß mit Ausbaupotenzial

Komfort: Doppelgarage (35 m²) mit elektrischem Tor, SAT-Anlage

Outdoor: 2 Balkone (je 10 m²) + Möglichkeit zur großen Dachterrasse (40–50 m²)

? Das zweite Juwel (Baujahr 1965 – Wohnfläche ca. 132,6 m²)

Das zweite Haus überzeugt durch Vielfalt und Flexibilität:

2 Wohnetagen + voll unterkellert (171 m²)

6 Zimmer, 2 Badezimmer, 2 Toiletten

Deckenhöhe 2,5 m

Technik: neue Pelletheizung (2023), 500-Liter Pufferspeicher, SAT-Anlage, Gasanschluss vorbereitet

Fenster: Kunststofffenster (2006), teils mit Rollläden

Energieeffizienz: Vollwärmeschutz (2010), gedämmte Keller- & OG-Decke

Platzreserven: Großes Dachgeschoß mit Ausbaumöglichkeit

Komfort: Einzelgarage (21 m²) + praktischer Holzcarport (23 m²)

Outdoor: Balkon im Obergeschoss

? Ihr Zukunftsvorteil – zwei Häuser, unendliche Möglichkeiten

Dieses einzigartige Doppelangebot kombiniert großzügige Wohnflächen, nachhaltige Energielösungen und Ausbaupotenzial.

Perfekt für Mehrgenerationenwohnen – jeder hat sein eigenes Reich.

Ideal für Vermietung oder Arbeiten von zu Hause – zusätzliche Einnahmen & Flexibilität.

Niedrige Betriebskosten durch Pelletheizung, Solaranlage und Dämmung.

Nachhaltige Wertsteigerung durch Ausbaureserven in beiden Dachgeschossen.

? Eine Chance, die selten kommt: Zwei eigenständige, gepflegte Häuser auf einem Grundstück

– mitten in Kapfenberg, mit allem Komfort der Stadt und gleichzeitig Raum für Ihre individuellen Wohnträume.

? Fazit

Ob als Familienparadies, Investment oder Kombination von Wohnen & Arbeiten – dieses Ensemble bietet mehr als nur zwei Häuser.

Es ist eine Lebensentscheidung mit Zukunft, ein Zuhause mit Freiraum, Sicherheit und unendlichen Gestaltungsmöglichkeiten.

Vereinbaren Sie jetzt Ihre persönliche Besichtigung und erleben Sie dieses einmalige Anwesen live – hier beginnt Ihr nächstes Kapitel! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 96.6

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Hei D

zwärmebe

darf:

Faktor Ges 1.36

amtenergie

effizienz:

Klasse C

Faktor Ges

amtenergie

effizienz:

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