

*****Großzügiges Wohnen in zentraler Lage*****



01_Wohnzimmer

Objektnummer: 3812_318

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariazellerstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8605 Kapfenberg
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 70,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	145.000,00 €
Infos zu Preis:	

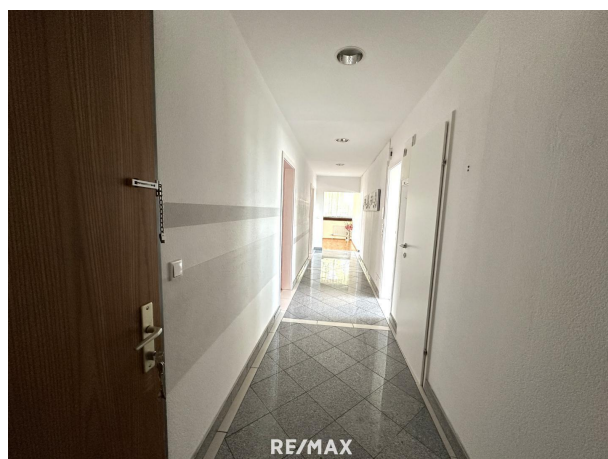
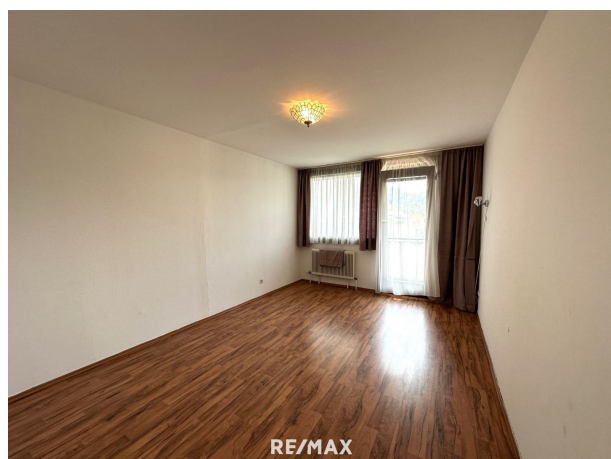
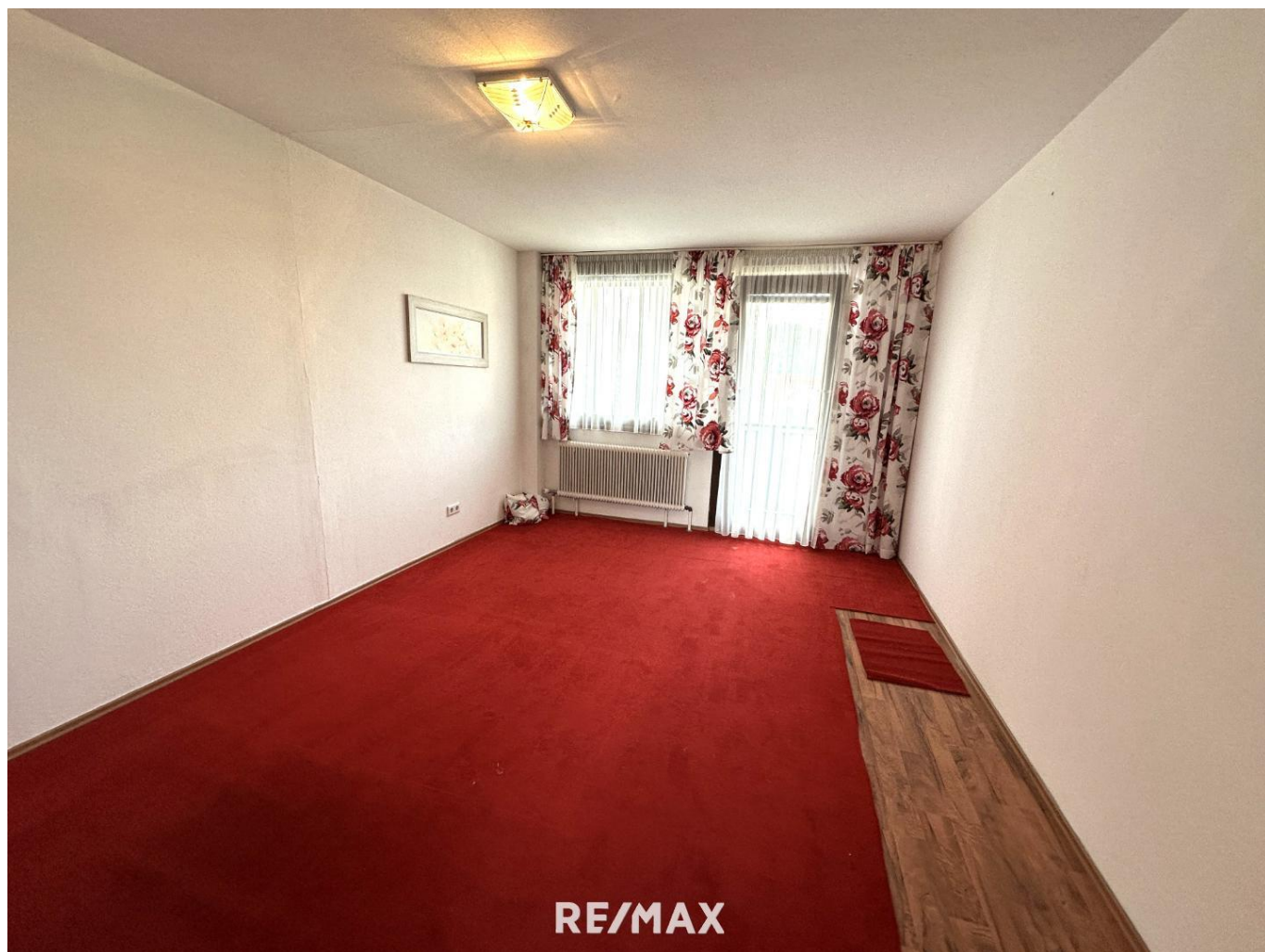
Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

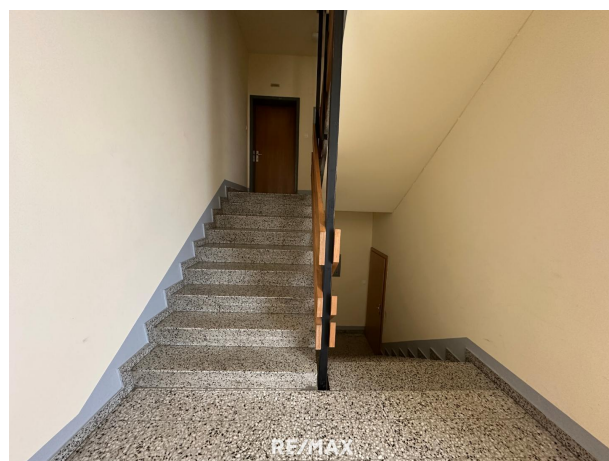
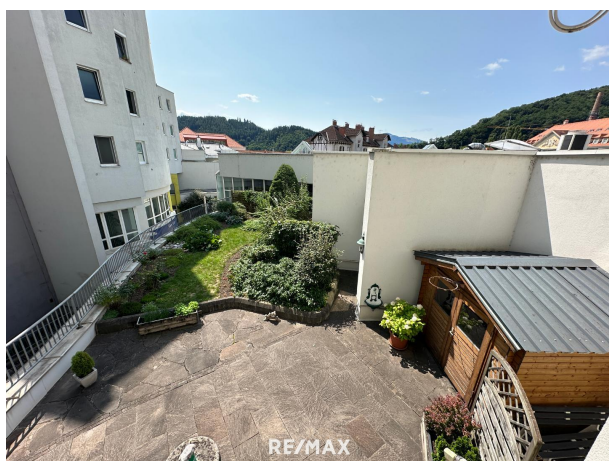
Ihr Ansprechpartner













Objektbeschreibung

Großzügiges Wohnen in zentraler Lage

Objektbeschreibung

Diese großzügige und helle Wohnung im Herzen von Kapfenberg vereint zentrale Lage mit viel Platz und Komfort. Mit einer Wohnfläche von rund 117 m² und einer durchdachten Raumaufteilung bietet sie ausreichend Platz für Familien oder Paare mit gehobenem Wohnanspruch.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus mit Baujahr 1980 und ist sofort bezugsfertig.

Raumaufteilung

- 4 großzügige Zimmer – flexibel nutzbar als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume
- 1 Badezimmer mit Dusche
- 2 separate WC – ideal für Familien oder Gäste
- 2 sonnige Balkone mit insgesamt ca. 21,5 m² – perfekte Freiflächen zum Entspannen

Ausstattung & Highlights

- Gasheizung – effizient und bewährt
- Lift im Haus – komfortabler Zugang zur Wohnung
- Bezugsfertig – ohne lange Wartezeit einziehen und wohlfühlen
- Zentrale Lage – alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 117 m²
- Zimmer: 4
- Badezimmer: 1
- WC: 2
- Balkone: 2 (gesamt ca. 21,5 m²)
- Heizung: Gas
- Baujahr: 1980
- Zustand: bezugsfertig

Lage

Die Wohnung liegt im Zentrum von Kapfenberg – eine Stadt, die urbanes Flair mit hoher Lebensqualität verbindet. Von hier aus sind sowohl das Stadtzentrum als auch Naherholungsgebiete in kurzer Zeit erreichbar.

Wir freuen uns auf ihre Anfrage – vereinbaren sie gleich einen Besichtigungstermin. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis

:

H 70

ei .3

zwb

är W

m h/(

ebm²

eda)

arf

:

Kl C

as

se

H

ei

zw

är

m

eb

ed

arf

:

Fa1.

kt 45

or

G

es

a

mt

en

er

gi

ee

ffi

zi

en

z:

Kl C

as

se

Fa

kt

or

G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffi
zi
en
z:

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