

*****Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage*****



01_Küche_Wohnzimmer

Objektnummer: 3812_278

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hafendorf
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8605 Emberg bei Kapfenberg
Baujahr:	1970
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	18,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 81,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,62
Kaufpreis:	78.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

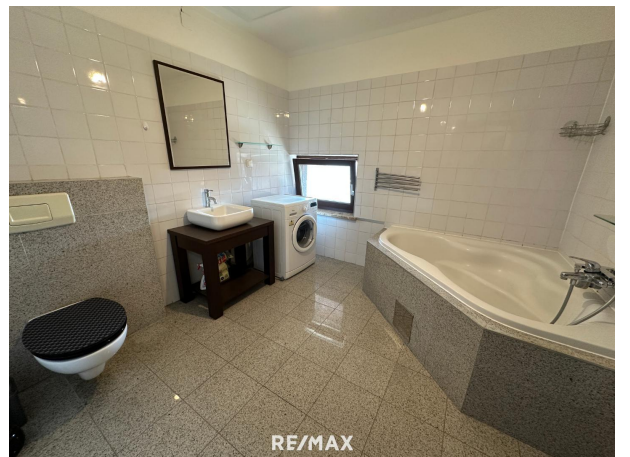
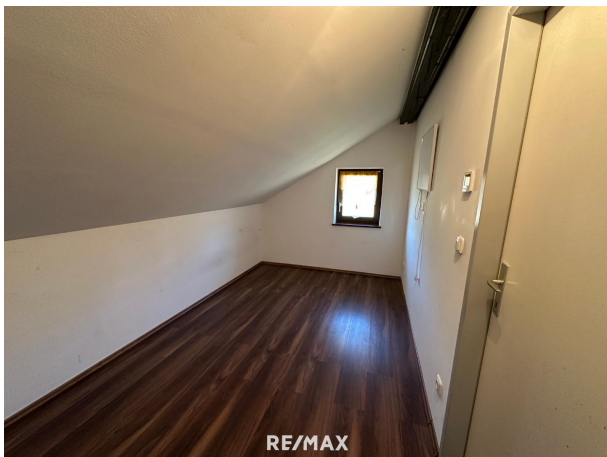
Provisionsangabe:

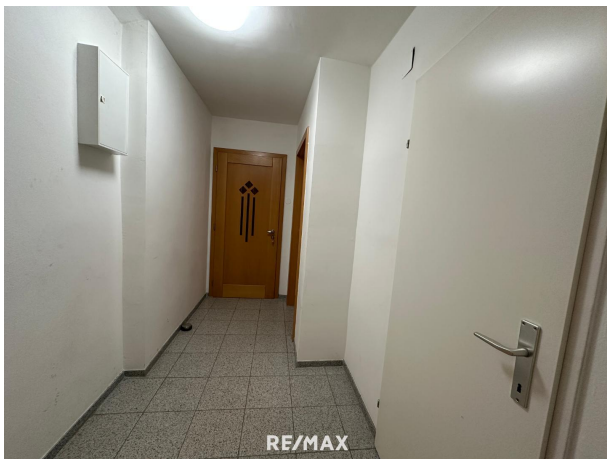
3.00 %

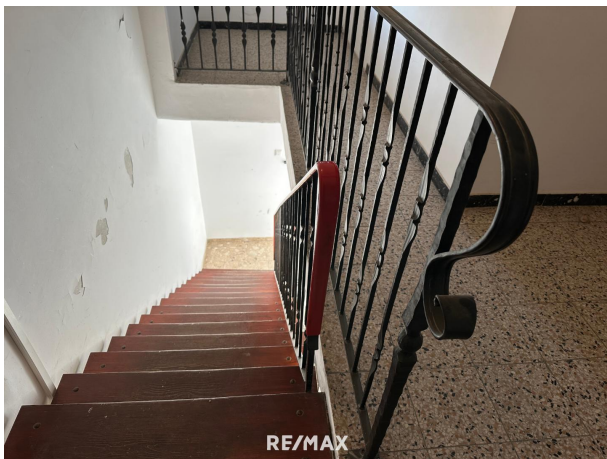
Ihr Ansprechpartner

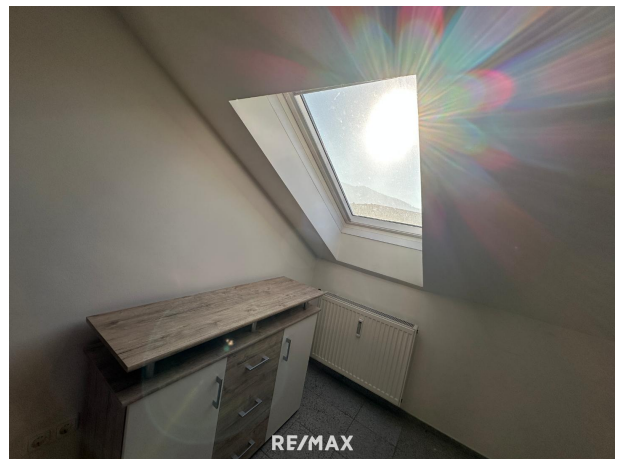


Jörg Kapfer









Objektbeschreibung

Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage Lage: Diese charmante Dachgeschosswohnung befindet sich in einer äußerst ruhigen Lage, die für eine hohe Lebensqualität sorgt. Hier genießen Sie den Vorteil der Abgeschlossenheit, sind aber dennoch in nur wenigen Minuten bei sämtlichen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Objektbeschreibung: Die Wohnung bietet auf 73,20 m² ausreichend Platz für individuelles Wohnen. Sie besteht aus: • Vorraum: Ein einladender Eingangsbereich, der Platz für eine Garderobe bietet. • Bad/WC: Ein praktisches Badezimmer mit WC, das mit allem Notwendigen ausgestattet ist. • Küche: Die Küche bietet ausreichend Platz für die Zubereitung von Mahlzeiten und lässt sich individuell gestalten. • Wohnzimmer: Ein geräumiges Wohnzimmer, das für gemütliche Abende oder gesellige Zusammenkünfte ideal ist. • 2 Schlafzimmer: Zwei ruhige Schlafzimmer bieten Rückzugsorte für Erholung und Entspannung. • Abstellraum: Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Besonderheiten: • Parkmöglichkeiten: Es steht kein Autoabstellplatz direkt zur Wohnung zur Verfügung. Jedoch befindet sich ein öffentlicher, gebührenfreier Parkplatz in nur 1,5 Minuten Gehzeit entfernt, was eine komfortable Parkmöglichkeit bietet. • Keller: Ein Kellerraum ist nicht vorhanden. Als Ersatz steht jedoch ein Dachbodenrestraum direkt angrenzend zur Wohnung zur Verfügung, der zusätzlichen Stauraum bietet. • Heizung: Die Wohnung wird mit einer Ölzentralheizung beheizt, die für angenehme Wärme sorgt. Fazit: Diese Dachgeschosswohnung bietet nicht nur eine ruhige und angenehme Wohnlage, sondern auch eine durchdachte Raumaufteilung und praktische Zusatzräume. Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf ein angenehmes Wohnen legen und dennoch die Nähe zu städtischen Einrichtungen nicht missen möchten. Besichtigung: Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung! Infrastruktur: Bruck (15.720 Einwohner), Kapfenberg (22.138 Einwohner), St. Lorenzen (3.722 Einwohner), St. Marein (2.871 Einwohner) mit nahezu nahtlosen Übergängen dieser zusammenhängenden Städte und Marktgemeinden. Sehr zentral gelegen zu den großen Städten Österreichs, 60 km bis Zentrum Graz, 130 km bis Shopping City Süd (Wien) Die Weltmarktführer in Kapfenberg: BDHT für Hochdrucksysteme, Flüssigkeitsdruck bis 14.000 bar voestalpine BÖHLER Edelstahl für Werkzeug- und Spezialstähle sowie Pulvermetallurgie voestalpine BÖHLER Aerospace für Schmiedeprodukte in der Luftfahrt & Energietechnik voestalpine BÖHLER Welding für Schweißzusätze, Dünnster Fülldraht der Welt BOEHLERIT bei Hartmetallfräser für Großkurbelwellen exel Composites für elektrische Isolationsbauteile in Glasfaserverbundtechnik INNIO für Hochleistungszündkerzen, Laserschweißkompetenzzentrum ionbond IHI Group für PVD und CVD, Oberflächenbeschichtung Nr. 2 der Welt oerlikon balzers für PVD und CVD, Oberflächenbeschichtung Nr. 1 der Welt Pankl Racing Systems für Rennsportteile für Motoren/Antriebe, Hi-Tech Luftfahrtkomponenten pewag für High-Tech Ketten, Höchstbelastbare Ketten Wikus für High-Tech Sägebänder, dünnstes Sägeband der Welt manufaktur matauscek bei innovativer Fenstertechnik im hochisolierenden Bereich BBG-Baugeräte bei Stichlochhämmern für die Stahlindustrie Lactosan für High-Tech Biotechnologie für Bakterienkulturen Sportzentrum Kapfenberg: Eishalle und Mehrzweckhalle 4500 bis 6000 Besucherplätze Fußball und Leichtathletikstation (Fekete Stadium) 10.000

Besucherplätze Schwimm und Hallenbad 200m² großes Erlebnisbecken 62m lange
Indoor/Outdoor Erlebnisrutsche Vereine: Eishockey KSV Fußball und Nachwuchsakademie
KSV 1919 + Fußballakademie duale Ausbildung Basketball Kapfenberg Bulls Leichtathletik
KSV LA Wintersport und Schifahren: Skigebiet Semmering, Turnau und Aflenzer Bürgeralpe,
Brunnalm hohe Veitsch, Die schönsten Orte Österreichs: Grüner See Burg Oberkapfenberg
Basilika Mariazell Bärenschützklamm Aflenzer Satteliten Semmering Hohe Veitsch
Schneealpe u.v.m. Sehr ruhige Wohnlage mit ausgezeichnete Infrastruktur Am Fuße des
bekanntesten, berühmten und sehr beliebte Gastronomie Steirerleck am Parschlug mit seinen
außergewöhnlichen Übernachtungsmöglichkeiten Bildung und Hochschulen: Zahlreiche
Volks-, Haupt- und Mittelschulen, und Hochschulen BG/BRG/BORG Kapfenberg HTL
Kapfenberg FH Joanneum Kapfenberg Red Bull Ring 60km entfernt. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 81.8 k

ärmebWh/(m

edarf: 2a)

Klass D

e Heiz

wärm

ebeda

rf:

Faktor 1.62

Gesa

mtene

rgieeff

izienz:

Klass D

e

Faktor

Gesa

mtene

rgieeff

izienz:

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