

## Moderne 4-Zimmer-Wohnung in der Altstadt von Kapfenberg



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1606\_16338**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8605 Kapfenberg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1948
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 64,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,94
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Malli**

RE/MAX for all in Graz  
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a  
8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini

H +43 650 22 555 66



RE/MAX





















## Objektbeschreibung

Mitten in der Altstadt von Kapfenberg befindet sich diese moderne und sehr gepflegte Wohnung im 1. Stock (ohne Lift) in sehr zentraler Lage. Durch eine private Zufahrt gelangt man in den ruhigen Innenhof wo Besucherparkplätze und ein eigener Garagenplatz zur Verfügung stehen. Ein zweiter fix zugeordneter Abstellplatz kann auf Wunsch angemietet werden. **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.**

[Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) Der großzügige und helle Grundriss, sowie die moderne Ausstattung verleihen der Wohnung ein ganz besonderes Flair und man fühlt sich hier von Anfang an herzlich willkommen. Vom gemütlichen und sehr hellen Wohnzimmer mit seinen Glasfronten gelangt man auf die große und komplett überdachte Terrasse mit Blick ins Grüne. Die hochwertig ausgestattete Küche trennt den offenen Wohnbereich vom Esszimmer. Das Kinderzimmer oder Gästezimmer ist mit einem eigenen Bad mit Dusche ausgestattet. Für wohlige Wärme im ganzen Haus sorgt der Anschluss an die Fernwärme. Ein eigenes Kellerabteil ergänzt das Raumangebot. RAUMAUFTEILUNG - Vorraum mit begehbarem Schrankraum (18,10 m<sup>2</sup>) - Kinderzimmer mit extra Bad mit Dusche (21,30 m<sup>2</sup>) - Schlafzimmer (12,50 m<sup>2</sup>) - Wohnzimmer (35,30 m<sup>2</sup>) mit Zugang zur großen Terrasse - Esszimmer (23,70 m<sup>2</sup>) - Küche (18,10 m<sup>2</sup>) - Badezimmer mit Wanne und Dusche (9,90 m<sup>2</sup>) - WC (1,50 m<sup>2</sup>)

INFRASTRUKTUR In unmittelbarer Nähe befindet sich der Hauptplatz von Kapfenberg mit dem Gemeindeamt und netten Cafés. Den Kapfenberger Europaplatz mit dem Einkaufszentrum "ECE" , sowie den Bahnhof erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Eine Busstation befindet sich direkt vor dem Haus. Weitere Informationen zur Infrastruktur entnehmen Sie bitte beiliegendem Lageexpose. Sie suchen eine große, moderne und exklusive Wohnung? Zentral und doch ruhig gelegen? Dann vereinbaren Sie gleich Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Sie! Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Angaben gemäß

gesetzlichem  
Erfordernis:

Hei 64.  
zwä 5 k  
rme Wh/  
bed (m<sup>2</sup>  
arf: a)  
Kla C  
sse  
Hei  
zwä  
rme  
bed  
arf:  
Fak 1.9  
tor 4

Ges  
amt  
ene  
rgie  
effiz  
ienz  
:  
Kla D  
sse  
Fak  
tor  
Ges  
amt  
ene  
rgie  
effiz  
ienz  
:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an. RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: [office@remax-for-all.at](mailto:office@remax-for-all.at)