

**Kernsanierter Bungalow in Kapfenberg! Verkauf mit
Wohnrecht - beziehbar ab 2032!**



Hausansicht

Objektnummer: 1665_7363

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| Art: | Haus - Bungalow |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8605 Kapfenberg |
| Baujahr: | ca. 1965 |
| Möbliert: | Teil |
| Wohnfläche: | 90,83 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | D 135,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,38 |
| Kaufpreis: | 193.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3.00 %

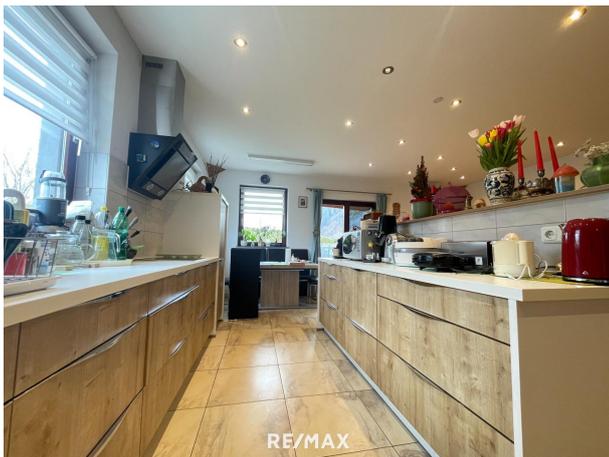
Ihr Ansprechpartner



Ing. Alois Marchel

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 296 000 000









RE/MAX

Objektbeschreibung

Dieser einzigartige Bungalow befindet sich in der Nähe vom Kapfenberger Zentrum in ruhiger Lage direkt an der Mürz! Der Verkauf des Hauses erfolgt mit einem acht-jährigen grundbücherlich sichergestellten Wohnrecht für die derzeitigen Eigentümer. Das bedeutet, dass das Haus erst im Jahr 2032 von Ihnen bezogen werden kann. *Information: Verkehrswert der Liegenschaft: € 314.000,--. Wohnrechtswert für acht Jahre: € 121.000,--. Kaufpreis unter Berücksichtigung des Wohnrechtes: € 193.000,--.* Das Grundstück befindet sich in ruhiger, idyllischer Grünlage in einer Sackgasse. Die Liegenschaft verfügt über eine großzügige, überdachte Terrasse mit ca. 38 m², eine Gartenhütte und zwei Carports. Lagerräume bzw. Werkstatt im Ausmaß von rund 200 m² Nutzfläche, direkt an die Wohnfläche angrenzend, dienen als Kellerersatz. Das Haus wurde im Jahre 1965 zur Gänze in Massivbauweise errichtet. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. 2013-2014 wurde das Haus kernsaniert. Die Wohnfläche besteht aus einem Vorraum, einem großen Koch-/Ess-/Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten, zwei Zimmern einem Badezimmer und einer Toilette. **Vorzüge:** - Immobilieninvestition als eine der sichersten Investmentmöglichkeiten - Moderne Ausstattung - Schwedenofen - gepflegte Gartengestaltung - Gartenhütte - viele Lagermöglichkeiten im Innen- und Außenbereich - Ruhelage - u.v.m. ... *Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.* Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 135.

wär 7 k

meb Wh/(

edar m²a)

f:

Klas D

se H

eizw

ärm

ebe

darf:

Fakt 1.38

or G

esa

mte

nerg

ieeffi

zien

z:

Klas C
se F
akto
r Ge
samt
ener
gieef
fizie
nz: