

**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: