

## **Spa-Feeling Zuhause – Eigentumswohnung mit Wellness-Badekabine!**



**Objektnummer: 7939/2300161283**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8605 Kapfenberg
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	96,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 44,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,98
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	158,63 €
<b>USt.:</b>	15,86 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**akad. IM Markus Kober-Klammler**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf







Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

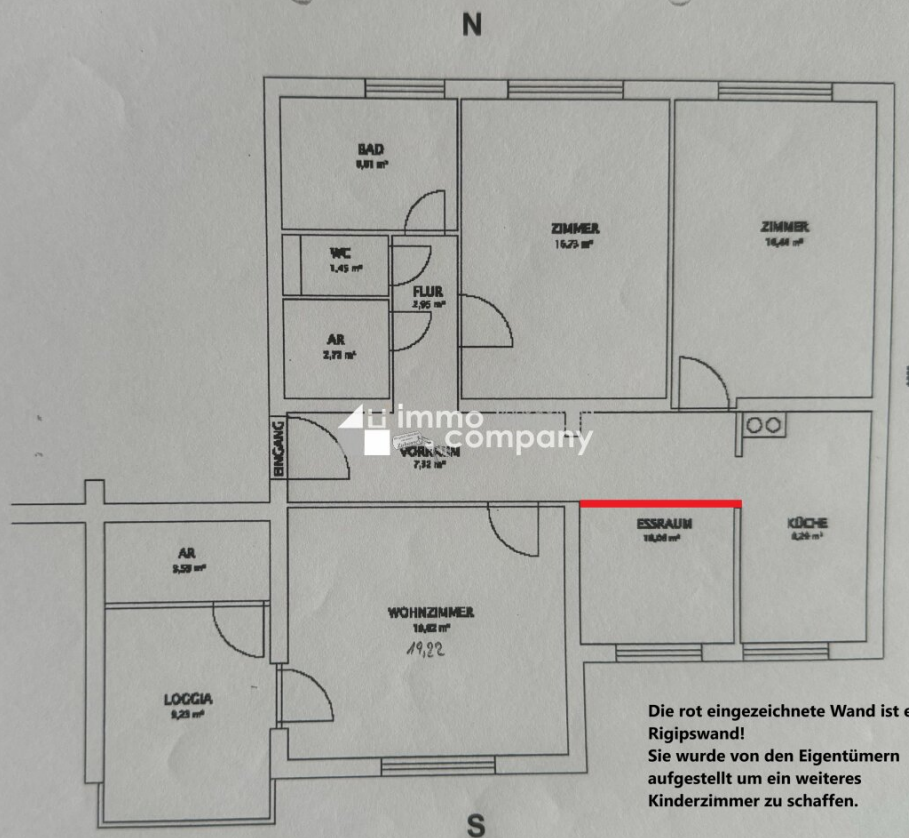
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo** HAAS & URBAN  
**company** IMMOBILIEN  
[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)



Die rot eingezeichnete Wand ist eine  
 Rigipswand!  
 Sie wurde von den Eigentümern  
 aufgestellt um ein weiteres  
 Kinderzimmer zu schaffen.

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im schönen Stadtteil Apfelmoar etwas außerhalb von Kapfenberg! Die Lage ist ideal, man ist in wenigen Minuten auf der Autobahn, aber dennoch ruhig und ohne Verkehrslärm.

Mit einem Kaufpreis von nur 199.000,00 € eröffnet sich hier die Gelegenheit für Sie, in eine 4-Zimmer-Wohnung zu investieren, die sowohl für Familien als auch für Paare ideal geeignet ist. Die Raumaufteilung sorgt dafür, dass jeder seinen eigenen Rückzugsort findet.

Ein Highlight der Wohnung ist die Badkabine mit:

- **Regendusche**
- **Massagedüsen**
- **integrierten Lautsprechern**
- **und ambiente Licht für maximale Entspannung**

Genießen Sie entspannte Stunden auf der Loggia und genießen Sie die frische Luft mit Blick auf den Garten - ein toller Ort sich eine Auszeit zu nehmen.

Zu den praktischen Features gehören ein Stellplatz in der Tiefgarage, der Ihnen Sicherheit und Schutz für Ihr Fahrzeug bietet. Ein Fahrradraum ist ebenfalls vorhanden, ideal für alle, die mit dem Fahrrad in die Arbeit möchten.

Die Reparaturrücklagen sind aufgrund einer umfassenden thermischen Sanierung des Gebäudes aus dem Jahr 2013 in dieser Höhe zu bezahlen. Das Darlehen und der Annuitätenzuschuss haben eine Laufzeit von 14 Jahren.

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu nutzen und mehr über Ihre zukünftige Traumwohnung zu erfahren. Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot in Kapfenberg! Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zu zeigen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**  
**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**  
**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <3.000m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap