

## **Neuer Preis! Großzügiges 7-Zimmer-Einfamilienhaus in Kapfenberg!**



**Objektnummer: 4957**

**Eine Immobilie von RKR diewohnmakler OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                        |
|-------------------------------|------------------------|
| Adresse                       | Mozartgasse 14         |
| Art:                          | Haus - Einfamilienhaus |
| Land:                         | Österreich             |
| PLZ/Ort:                      | 8605 Kapfenberg        |
| Baujahr:                      | 1927                   |
| Zustand:                      | Gepflegt               |
| Wohnfläche:                   | 148,57 m²              |
| Zimmer:                       | 7                      |
| Bäder:                        | 1                      |
| WC:                           | 2                      |
| Stellplätze:                  | 2                      |
| Heizwärmebedarf:              | 134,00 kWh / m² * a    |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 1,74                   |
| Kaufpreis:                    | 280.000,00 €           |
| Provisionsangabe:             |                        |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**akad. Immobilienmanager Ing. Peter Rothbart**

Immobilien Rothbart GmbH  
Koloman-Wallisch-Platz 4  
8600 Bruck an der Mur

H 06607286706







ImmobilienRothbart



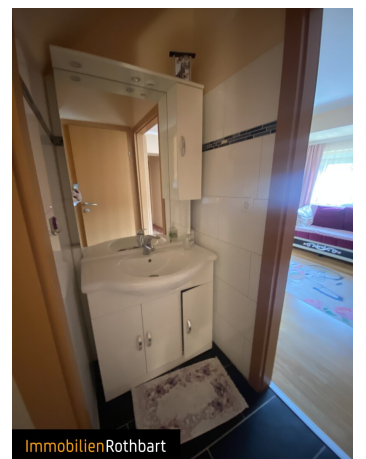
ImmobilienRothbart

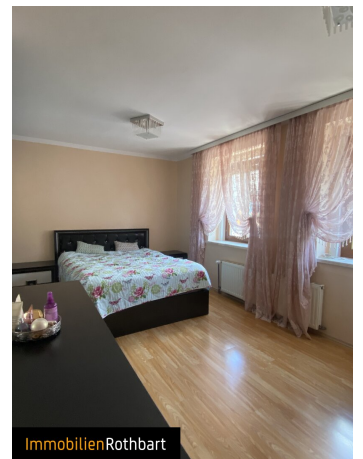


ImmobilienRothbart











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kapfenberg, Steiermark! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen auf großzügigen ca. 148,57 m<sup>2</sup> Wohnfläche nicht nur viel Platz, sondern auch ein gepflegtes Ambiente, in dem Sie und Ihre Familie sich rundum wohlfühlen werden.

Mit insgesamt 7 Zimmern eröffnet dieses Haus vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ob großzügiges Wohnzimmer, gemütliche Schlafzimmer oder ein praktisches Arbeitszimmer – hier finden Sie für jeden Bedarf den passenden Raum. Zwei separate WCs sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag, besonders für größere Familien oder Gäste.

Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Stellplätze direkt am Haus zur Verfügung – ein echtes Plus in Sachen Komfort und Sicherheit.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <400m

Apotheke <2.125m

Krankenhaus <3.175m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <625m

Universität <1.275m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.200m

Einkaufszentrum <1.200m

#### Sonstige

Bank <1.225m

Geldautomat <1.225m

Post <1.275m

Polizei <1.450m

#### Verkehr

Bus <200m

Autobahnanschluss <3.400m

Bahnhof <1.225m

Flughafen <4.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap