

## 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Potential



**Objektnummer: 961/36007**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8605 Kapfenberg
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Nutzfläche:</b>	52,62 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 59,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,11
<b>Kaufpreis:</b>	78.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



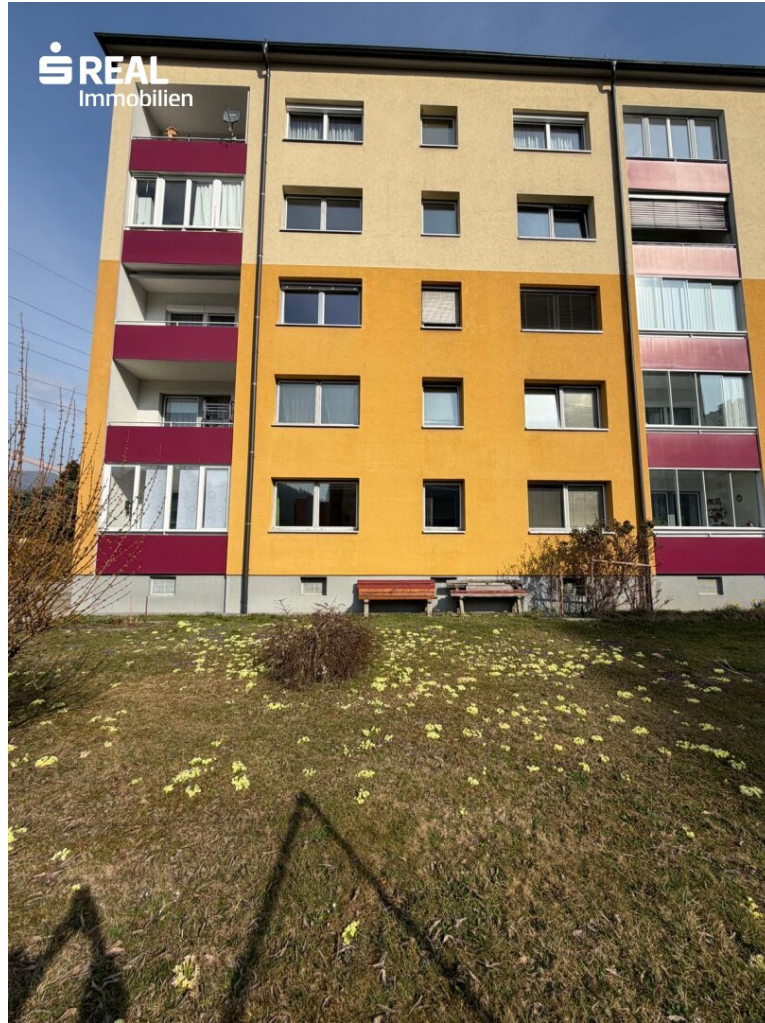
### Silvia Brunn

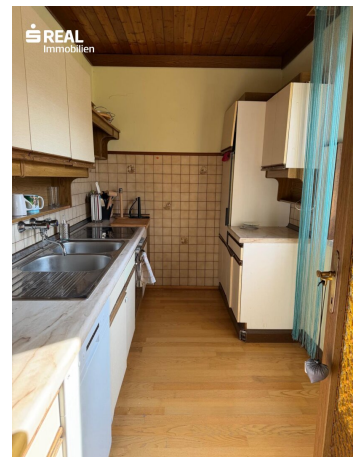
Kindberg SPK  
Hauptstraße 20  
8650 Kindberg

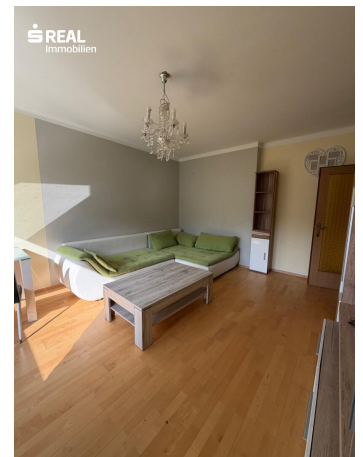
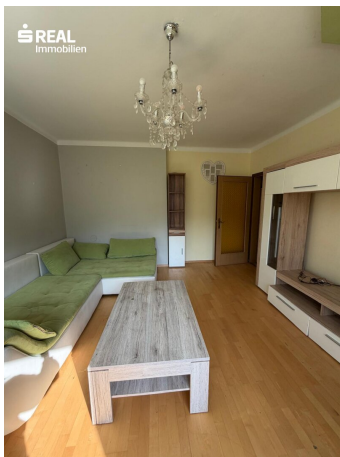
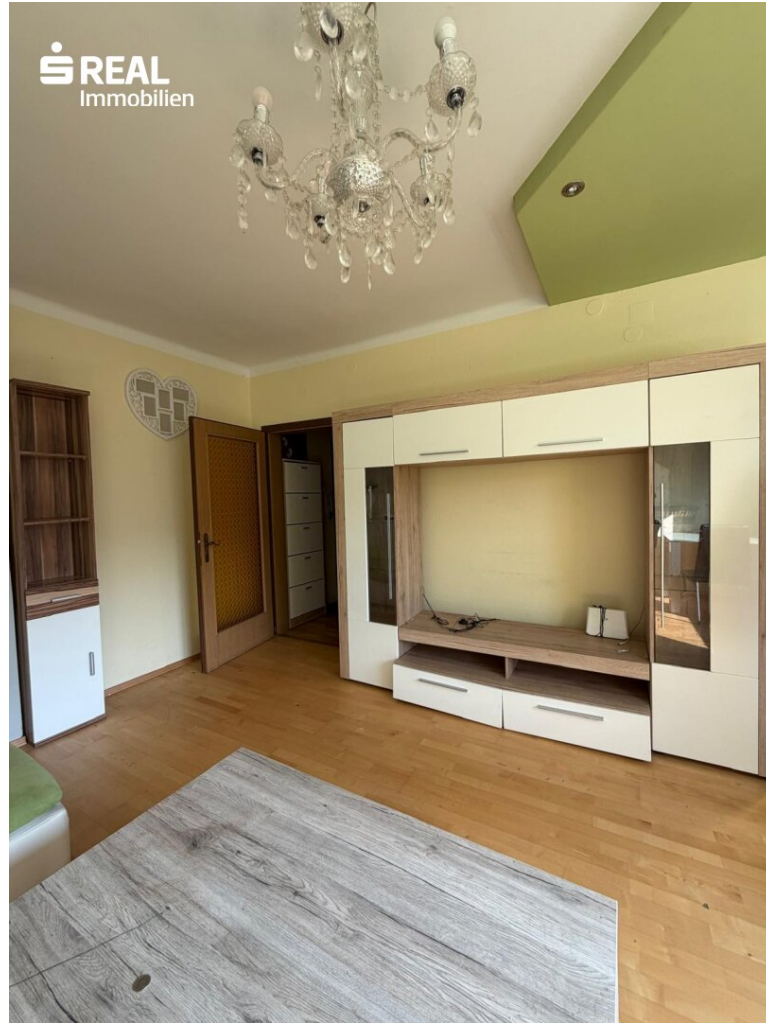
T +43 (0)5 0100 - 26418  
H +43 664 8184144

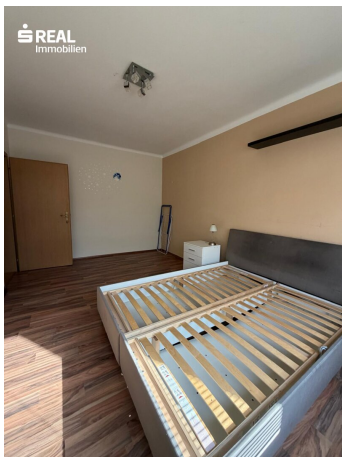
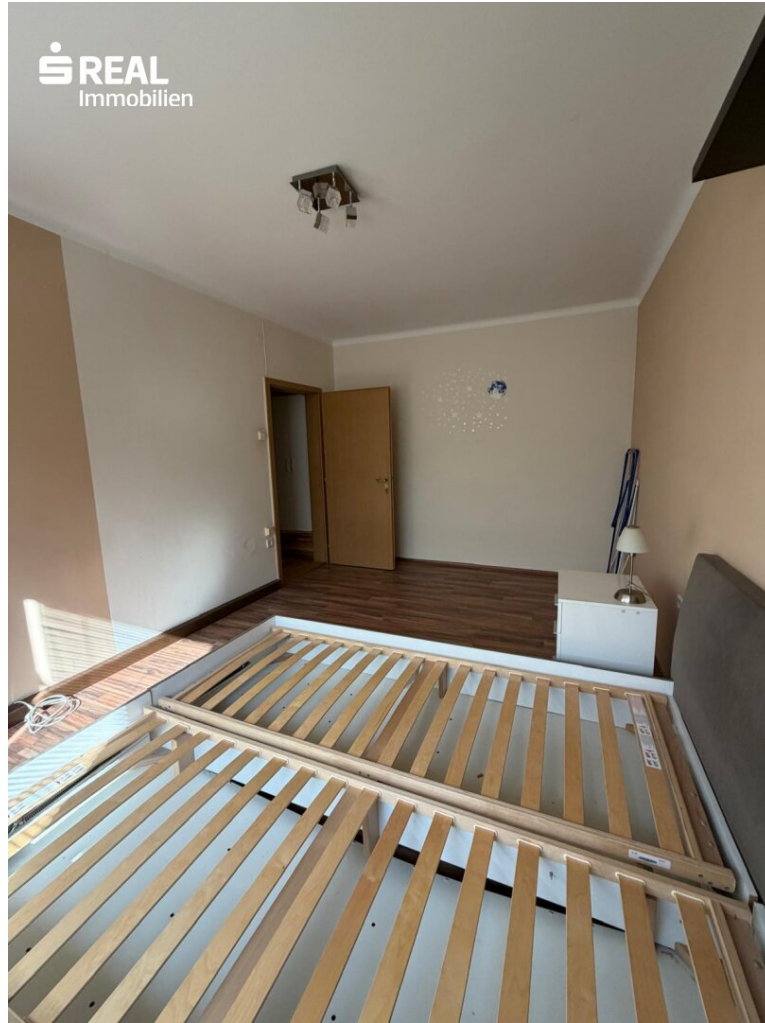
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.











## Objektbeschreibung

961/36007

Die 52,62 m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung befindet sich in Kapfenberg und bietet eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer oder Anleger.

Das Gebäude ist thermisch saniert, sehr gepflegt und vermittelt einen guten Gesamteindruck.

Die Wohnung verfügt über eine funktionale Raumaufteilung, weist jedoch einen gewissen Sanierungsbedarf auf und bietet somit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung und Modernisierung.

Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum, während ein eigener Autoabstellplatz den Wohnkomfort abrundet.

Beheizt wird die Wohnung mittels Gasheizung.

Ein bestehendes Darlehen ist vorhanden.

Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie mit Entwicklungsmöglichkeiten in guter Lage, die sich ideal für Käufer eignet, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Kapfenberg überzeugt durch eine gute Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität.

Die Stadt bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie eine gute medizinische Versorgung.

Zudem sorgen vielfältige Freizeit- und Sportangebote sowie die Nähe zur Natur für eine ausgewogene Work-Life-Balance.

Durch die gute Verkehrsanbindung sind auch umliegende Städte rasch erreichbar.

Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail - [silvia.brunn@sreal.at](mailto:silvia.brunn@sreal.at)

**HWB: 59,3kWh/m<sup>2</sup>a**

**Kaufpreis:** € 78.000,-

**BK:** € 243,39,- (ink. Sanierungsdarlehen)

**Honorar:** 3% vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.