EXPOSÉ

Objektnummer O2100170054 · Stand 20.11.2026



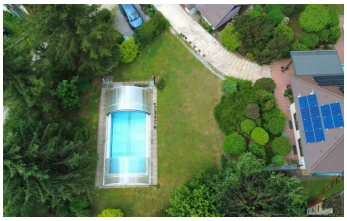
Einzigartiger Bungalow mit Ruhelage und Edelstahl Pool auf 2.000 m² Grundstück

8605 Kapfenberg

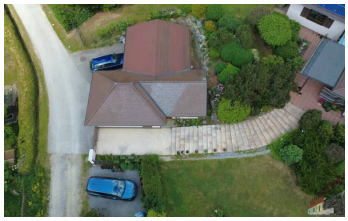
ZU VERKAUFEN

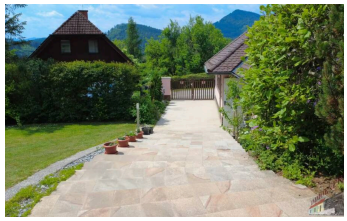
745.000 €

Wohn-/Nutzfläche	157 m²
Grundstück	2.000 m²
Zimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1995
Objektart	Einfamilienhaus
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100170054









BESCHREIBUNG

In sonniger Aussichtslage, oberhalb von Kapfenberg, erwartet Sie ein hochwertig gepflegter Bungalow mit rund 157 m² Wohnfläche, voll ausgebautem Keller und ausbaufähigem Dachgeschoß.

Highlights:

- **Massivbau mit 38 cm Außenmauern**
- **Fußbodenheizung im EG und KG, jeder Raum einzeln steuerbar**
- **massiver Terrazzoboden in Küche, Wohn- Essbereich, Vorzimmer und einem WC**
- **Echtholzparkett in 4 Zimmern und einem Vorraum**
- **Terrakotta Fliesen im gesamten KG**
- **Rollläden bzw. Fensterbalken an den Fenstern und der Terrassentür**
- **Alarmanlage**
- **Tischherd in der Küche**
- **11 kW große PV- Anlage mit 20 kW Batteriespeicher**
- **8x4 m Edelstahl- Pool mit Poolroboter (Pooltechnik im Keller)**
- **Wellnessbereich mit Sauna und Kaltwasserbecken im Kellergeschoß**
- **Mähroboter**
- **2x Internetanschluss**
- **große Garage mit anschließendem Lagerraum**
- **Doppelcarport**
- **2 Steinhochbeete**
- **4 Lärchenholzbeete**
- **12 Obstbäume**
- **2 Minuten zur Bushaltestelle und 5 Minuten zu Fuß zum Wald**

Erdgeschoß (ca. 157,21 m²):

- **zentraler Eingangsbereich**
- **2 Badezimmer**
- **2 separate WC**
- **großzügiger Wohn-/ Essbereich mit Ausgang auf die Terrasse**
- **Küche mit Tischherd**
- **4 Zimmer**

Kellergeschoß (ca. 158,55 m²):

- **Heizraum/Technikraum mit Werkstatt**
- **Weinkeller**
- **Wirtschaftsraum**
- **WC**
- **Wellnessbereich mit Sauna und Tauchbecken (zweiter Zugang von außen)**

- **Lagerraum**
- **Schuhraum**

Umgebung: Nahversorger und öffentliche Einrichtungen (KiGa, Schule, Post, Arzt, Apotheke) in wenigen Minuten erreichbar.

KAUFPREIS € 745.000,–

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
3% + 20% Ust. Maklerkosten
1,1% Eintrag im Grundbuch
ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Die vollständige Beschreibung finden Sie online (QR-Code).

AUSSTATTUNG

Abstellraum · Keller · Neubau · teilmöbliert

WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Zentralheizung**
Bezirk	**Bruck-Mürzzuschlag**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Hinweise zu den Preisen	**Verhandlungsbasis**
Wohnfläche	**157,21 m²**
Gesamtfläche	**329,06 m²**
Lagerfläche	**13,3 m²**
Separate WCs	**3**

IHR ANSPRECHPARTNER

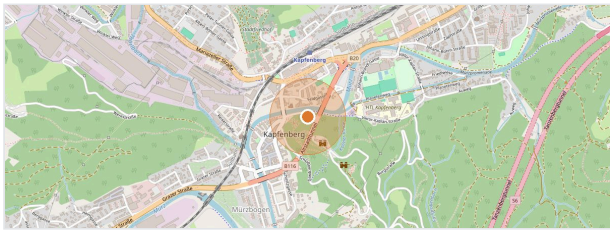


Ing. Stefan Täubel
Mobil: +43 677 61 52 99 48
E-Mail: s.taeubel@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=342256