

Einzigartiger Bungalow mit Ruhelage und Edelstahl Pool auf 2.000 m² Grundstück

Single-family house · 8605 Kapfenberg

FOR SALE
745.000 €

157 m²	5	2.000 m²
Living/usable area	Rooms	Plot

Key facts

Living/usable area	157 m²	Year built	1995
Plot	2.000 m²	Property type	Single-family house
Rooms	5	Offer	For sale
Bathrooms	3	Property ID	O2100170054

Description

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.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Features

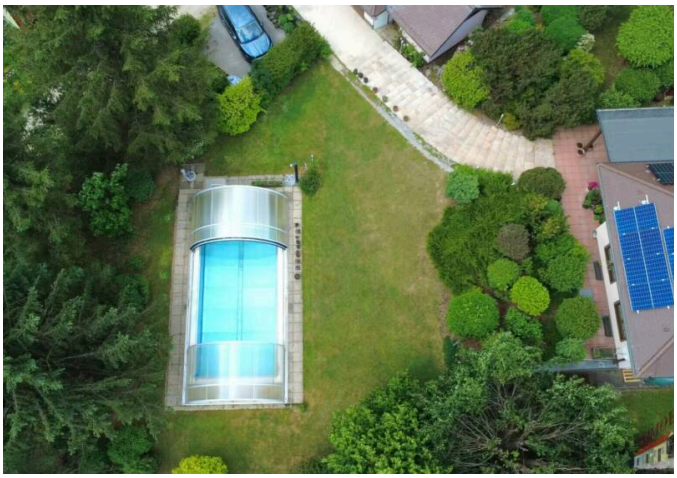
Storeroom | Basement | New Building | Partly furnished

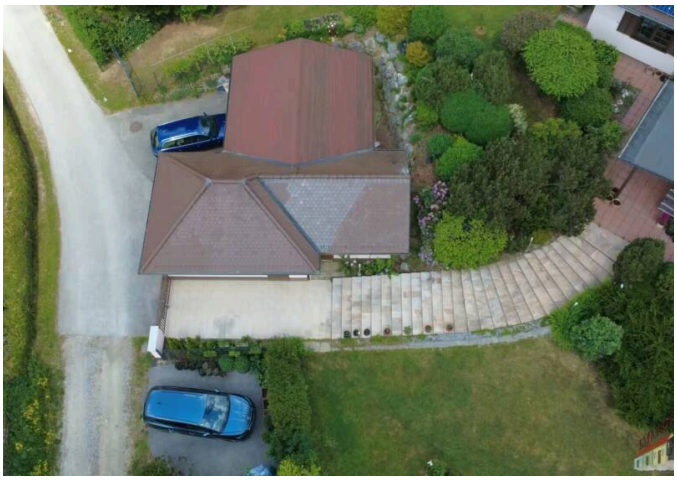
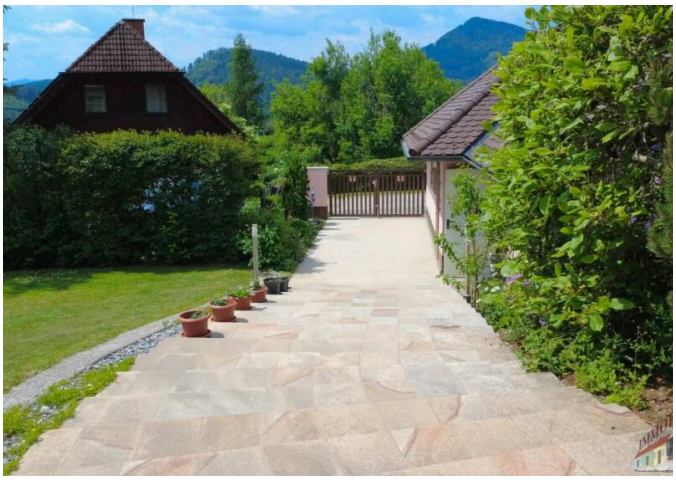
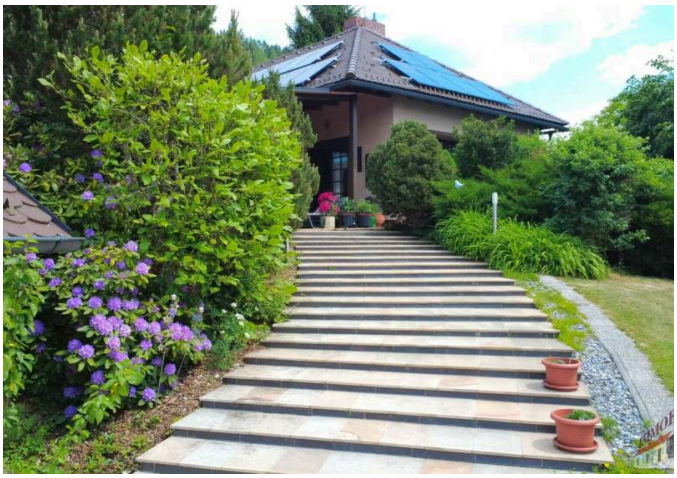
Further details

Heating Type	Central heating
District	Bruck-Mürzzuschlag
Buyer's Commission	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Prices Remark	Negotiable
Living Area	157,21 m²
Total Area	329,06 m²
Storage Area	13,3 m²
Lavatories	3

Terraces	1
Terrace Space	60 m²
Number of Car Spaces	3
Basement Space	158,55 m²
Heating Fuel	Gas
Bath Features	Shower, Bathtub, Window
Kitchen	Complete
Car Space Type	Garage

Impressions

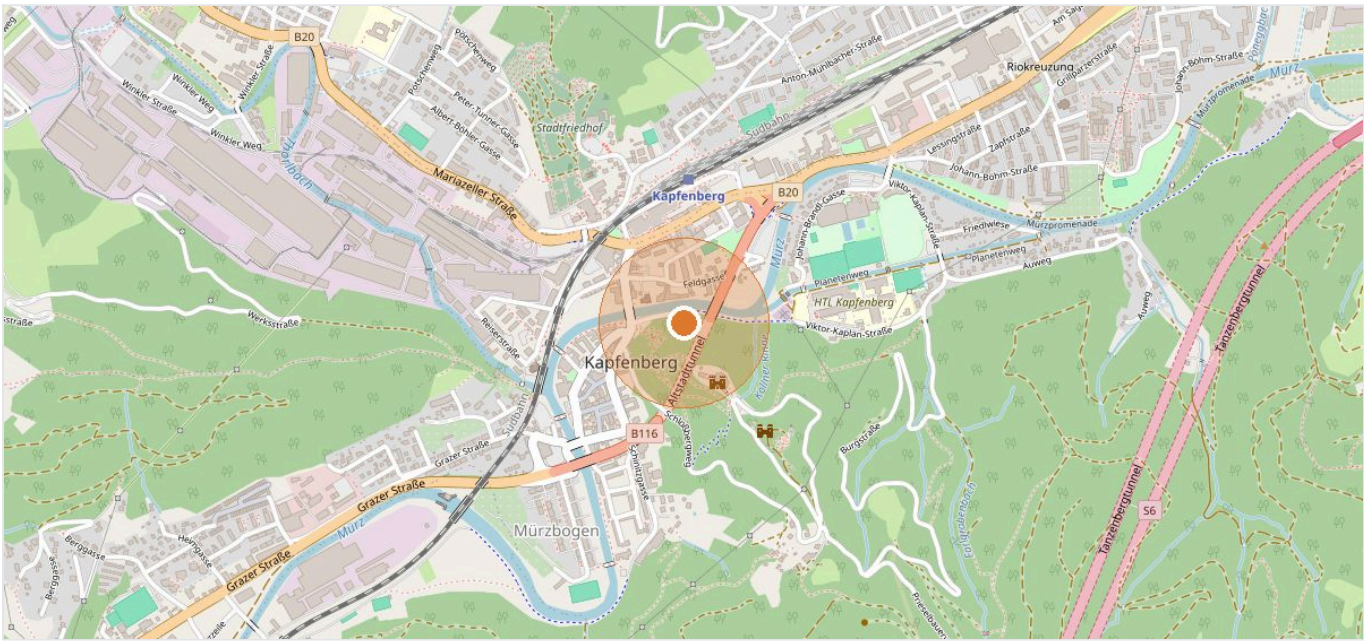







Location



8605 Kapfenberg · Map data © OpenStreetMap contributors

Your contact



Ing. Stefan Täubel

Mobile +43 677 61 52 99 48

Email s.taeubel@immo.express

VIEW ONLINE

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

View online: https://immo.express/en/en/?p=342256

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.