PROPERTY EXPOSÉ

Property ID O2100170054 · As of 20.11.2026



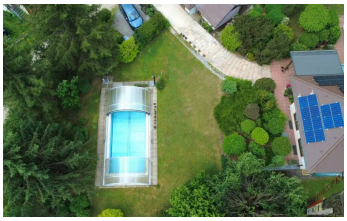
Einzigartiger Bungalow mit Ruhelage und Edelstahl Pool auf 2.000 m² Grundstück

8605 Kapfenberg

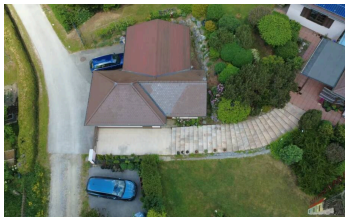
FOR SALE

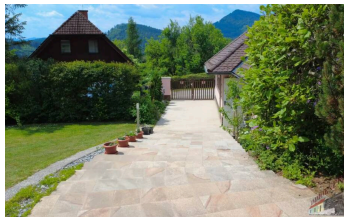
745.000 €

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

The full description is available online (QR code).

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**

YOUR CONTACT

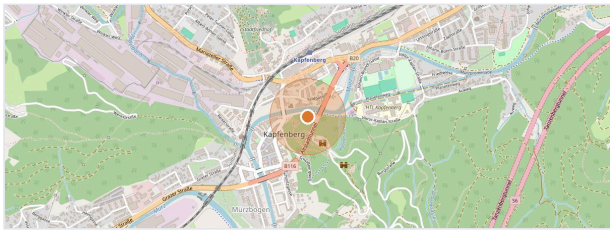


Ing. Stefan Täubel
Mobile: +43 677 61 52 99 48
Email: s.taeubel@immo.express

VIEW ONLINE

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

LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

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