

EXPOSÉ

KAPFENBERG · CASA UNIFAMILIAR

Einzigartiger Bungalow mit Ruhelage und Edelstahl Pool auf 2.000 m² Grundstück

745.000 €	157 m²	5	2.000 m²
EN VENTA	SUPERFICIE	HABITACIONES	TERRENO

DESCRIPCIÓN

Einzigartiger Bungalow mit Ruhelage und Edelstahl Pool auf 2.000 m² Grundstück

745.000 €
EN VENTA

Superficie	157 m²	Año de construcción	1995
Terreno	2.000 m²	Tipo de inmueble	Casa unifamiliar
Habitaciones	5	Oferta	En venta
Baños	3	Referencia	O2100170054

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.

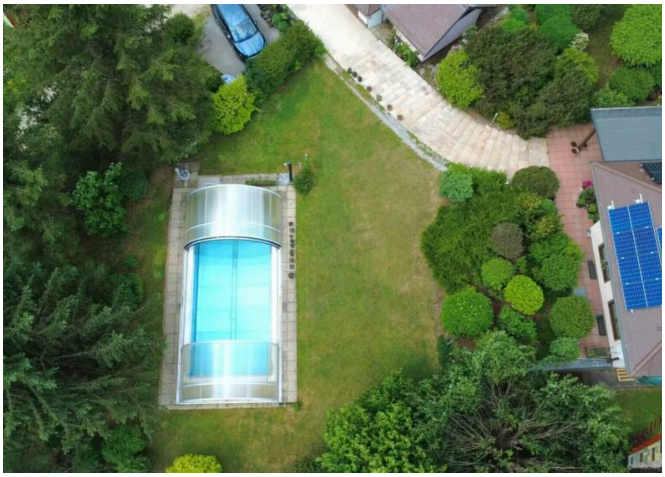
BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

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.

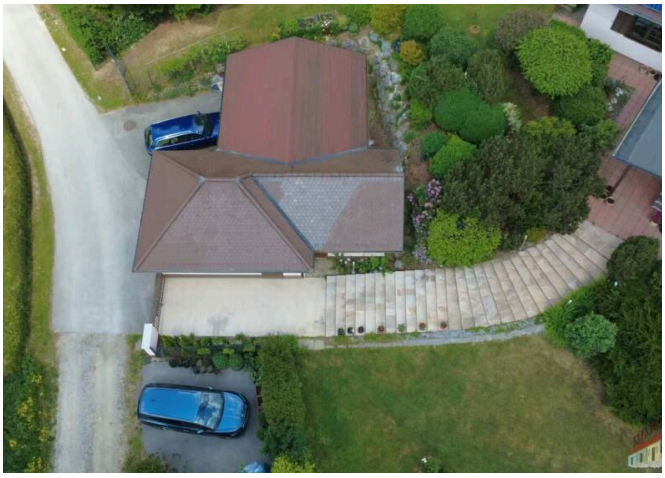
Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

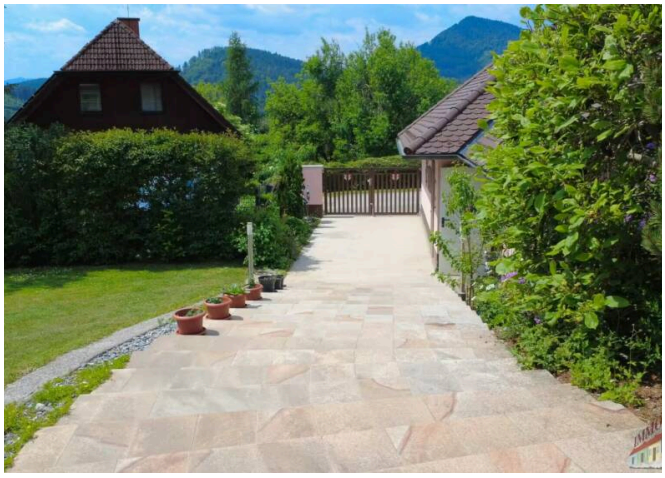
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

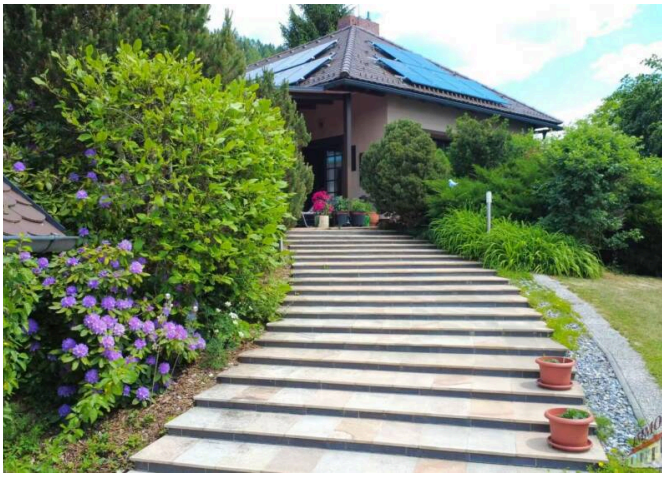
IMPRESIONES





















EQUIPAMIENTO

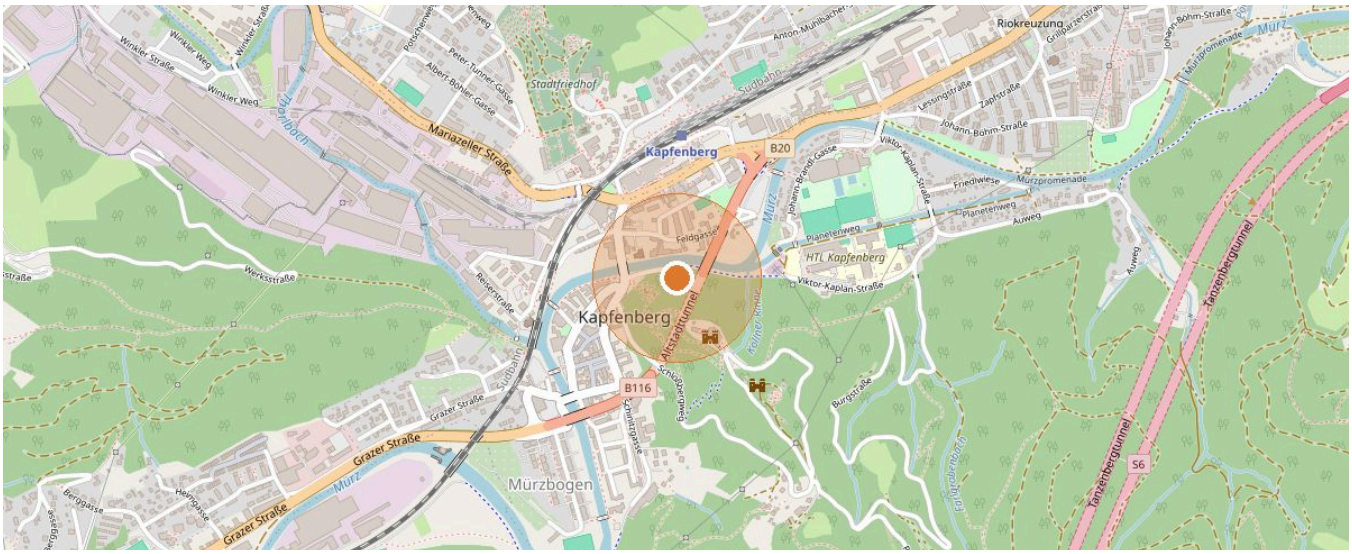
- Trastero
- Sótano
- Obra nueva
- Parcialmente amueblado

MÁS DETALLES

Tipo de calefacción	**Calefacción central**
Distrito	**Bruck-Mürzzuschlag**
Comisión del comprador	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Observaciones sobre el precio	**Negociable**
Superficie habitable	**157,21 m²**
Superficie total	**329,06 m²**
Superficie de almacén	**13,3 m²**
Aseos	**3**

Terrazas	**1**
Superficie de terraza	**60 m²**
Plazas de aparcamiento	**3**
Superficie del sótano	**158,55 m²**
Fuente de energía de la calefacción	**Gas**
Equipamiento del baño	**Ducha, Bañera, Ventana**
Cocina	**Completa**
Tipo de aparcamiento	**Garaje**

UBICACIÓN & SU CONTACTO



8605 Kapfenberg · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO

Ing. Stefan Täubel

Móvil: +43 677 61 52 99 48

Correo: s.taeubel@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Referencia O2100170054 · Fecha 19.11.2026

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.