

Exposé

Doppelhaushälfte in Kapfenberg

Moderne Doppelhaushälfte mit Panoramaaussicht in Kapfenberg



Objekt-Nr. OM-408082

Doppelhaushälfte

Verkauf: **639.000 €**

Ansprechpartner:
Daniel Danciu

Am Panzergrabenbach 12a
8605 Kapfenberg
Steiermark
Österreich

Baujahr	2025	Zustand	Erstbezug
Grundstücksfläche	632,00 m²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	178,00 m²	Stellplätze	6
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neuwertiges Haus in Beton- und Ziegelbauweise mit 178 m² Wohnfläche auf 632m² Grundstück in Kapfenberg-Parschlug.

Besondere Merkmale:

- Hohe Raumdecken
- Sonnenlichtdurchflutete Räume
- Smart Home Technologie: Intelligente Beleuchtung, Deckenlautsprecher, Jalousien und Heizung, bequem über Ihr Handy steuerbar. Individuell steuerbare Lichter, inklusive Helligkeitsregelung.
- Sicherheit: Videoüberwachung
- Energieeffizienz: 13Kw Photovoltaikanlage mit 10Kw Speicher und Lademöglichkeit für Elektroauto.
- Energie: Beheizt wird das Haus mit einer Luftwärmepumpe (Fußbodenheizung). Kaminanschluss vorhanden.
- Aussicht: Panoramaaussicht auf die Alpen

****Raumaufteilung und Ausstattung:****

- 4 Schlafzimmer
- 3 Badezimmer
- Wohnküche
- Technikraum
- Balkon (13 m²) mit Jacuzzi Einrichtung
- Terrasse
- Doppelcarport aus Beton

Sehr niedrige Betriebskosten:

Wasser/Kanal/Grundsteuer: 120€/Quartal

Es besteht die Möglichkeit des Kaufs der zweiten Doppelhaushälfte „12b“, auf 610m² Grundstück,

auf Wunsch in Schlüsselfertiger Ausführung.

Für das Grundstück liegt eine behördlich genehmigte Teilung vor.

Privatverkauf, keine Maklergebühr.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Bushaltestelle - 200m

Kindergarten und Volksschule - 3km

Einkaufszentrum -5 km

-Billa Plus, Spar, Hofer

-Apotheke

-Arzt

-MediaMarkt

-Kastner & Öhler, Gigasport

-Restaurants

-Tankstellen

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	42,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

