

Exposé

Landhaus in Kapfenberg

**Exklusives Anwesen mit einzigartiger Aussicht,
eingebettet in einem parkähnlichen Waldgrundstück**



Objekt-Nr. OM-419235

Landhaus

Verkauf: **1 €**

8605 Kapfenberg
Steiermark
Österreich

Baujahr	1940	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	8.200,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	10,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	380,00 m ²	Garagen	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

PREIS AUF ANFRAGE

Zum Verkauf steht ein traumhaftes Anwesen in erhöhter Lage mit einem wunderschönen Ausblick auf die Burg Oberkapfenberg. Das ca. 8.200 m² große, parkähnlich angelegte Grundstück mit eigenem Waldweg, bietet maximale Privatsphäre.

Das Anwesen ist aufgeteilt in 2, getrennt begehbare, Wohneinheiten, wobei die Möglichkeit einer Zusammenlegung zu einer gemeinsamen Wohneinheit ohne viel Aufwand möglich ist.

Das Herzstück des Hauses ist eine 1703 erbaute „Huabm“. Durch moderne Erweiterungen und Umbauten wurde eine einzigartige Kombination aus alt und neu geschaffen.

Ein sonniger Wintergarten mit Blick in den liebevoll angelegten Garten, sowie 3 großzügig angelegte Terrassen und die grandiose Aussicht über das Mürztal laden zum entspannen ein.

Zusätzlich zu den beiden Wohneinheiten stehen weiters Garagen für 3 Pkw's und einen Wohnwagen und ein kleiner direkt an die Garagen angeschlossener Weinkeller zur Verfügung.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	74,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

