

# ZU VERKAUFEN

## EINFAMILIENHAUS

**8605 KAPFENBERG**

Objektnummer: 870/5



Geräumiges Wohnhaus mit Garage und Hallenbad in Kapfenberg zu kaufen. Das Wohnhaus auf 2 Etagen wurde im Jahre 1971 erbaut. im Erdgeschoss befinden sich eine Bauernstube, ein Wirtschaftsraum, Badezimmer mit Dusche und Toilette, Heizraum und ein Schutzraum. Im Obergeschoss befinden sich ein Wohn-Esszimmer mit Balkon, Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer mit Balkon und ein Badezimmer mit Wanne und Toilette. Die Öl-Zentralheizung wurde im Jahre 2014 erneuert. Weiters befinden sich auf der Liegenschaft eine Garage und ein Hallenbad. (Heizwärmebedarfswert HWB=118 kWh/m<sup>2</sup>a; fGEE=1,25)

**Wohnnutzfläche: ca. 210 m<sup>2</sup>**

**Grundstücksfläche: ca. 2.162 m<sup>2</sup>**

**Preis: Euro 314.000.-**

Vermittlungsprovision: 3 % v. KP. zuzügl. gesetzl. Ust.



**PRETTERHOFER**

IMMOBILIEN & FINANZSERVICE

[www.pretterhofer-immo.at](http://www.pretterhofer-immo.at)

**Ansprechpartner: Walter Pretterhofer**  
Telefon: 0664 / 73 67 24 73  
email: [pretterhofer@pretterhofer-immo.at](mailto:pretterhofer@pretterhofer-immo.at)  
[www.pretterhofer-immo.at](http://www.pretterhofer-immo.at)

## Katasterplan:



## Weitere Bilder:



EG-Bauernstube



EG-Bad



EG-Eingangsbereich



Stiegenaufgang



OG-Wohn-Esszimmer



OG-Balkon



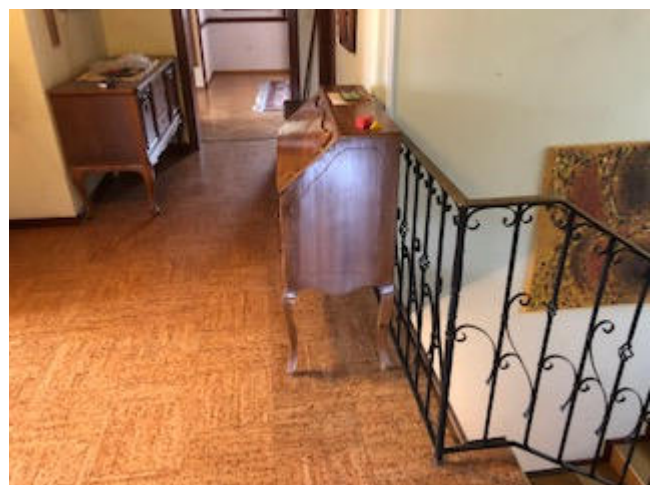
OG-Küche



OG-Schlafzimmer



OG-Badezimmer



OG-Diele



Hinteransicht



Hallenbad

Das Immobilienangebot ist ausschließlich für den adressierten Angebotsempfänger bestimmt.  
Das übermittelte Angebot ist vertraulich zu behandeln und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.  
Bei Weitergabe an Dritte, ohne Zustimmung der Fa. Pretterhofer Walter - Immobilien & Finanzservice, verpflichtet sich der Angebotsempfänger zur Zahlung der im Angebot angeführten Provision, wenn der Dritte, an den das Immobilienangebot weitergegeben wird, den Vertrag abschließt.  
Die Kontaktaufnahme für die angebotene Immobilie hat immer über die Fa. Pretterhofer Walter - Immobilien & Finanzservice zu erfolgen.  
Eine Innenbesichtigung darf nur im Einvernehmen mit der Fa. Pretterhofer Walter - Immobilien & Finanzservice erfolgen.



**Ansprechpartner: Walter Pretterhofer**  
Telefon: 0664 / 73 67 24 73  
email: [pretterhofer@pretterhofer-immo.at](mailto:pretterhofer@pretterhofer-immo.at)  
[www.pretterhofer-immo.at](http://www.pretterhofer-immo.at)