



# EINMALIGE GELEGENHEIT in Kapfenberg

Parschlug Hauptstraße 138 | 8605 Kapfenberg

**Beschreibung:** Dieses Bauträgerprojekt liegt in der schönen Stadtgemeinde Kapfenberg, die im Bezirk Bruck-Mürz-zuschlag liegt. Wie in der im Anhang beigefügten Studie ersichtlich handelt es sich um Doppelhaus-hälften. Es sind auf dieser Liegenschaft insgesamt 23 Wohneinheiten geplant – je Einheit Wohnfläche ca. 105 m<sup>2</sup>, BGF 140 m<sup>2</sup>. (könnten auch grösser gebaut werden)

**Lage:** Kapfenberg befindet sich im wunderschönen Bundesland Steiermark in ruhiger und zentraler Lage. In unter einer Stunde erreicht man die Landeshauptstadt Graz. Leoben und Spielberg sind weiters in ca. 30 Minuten erreichbar. Ebenfalls befindet sich in der Nähe der Grundstücke eine Bushaltestelle.

## Grundstücksgröße:

Parzelle	Fläche m <sup>2</sup>
1/Wildbach	686
2	785
3	643
4	905
5	879
6	839
7	841
8	852
9	819
10	1130
<b>Grundstücksflächen gesamt</b>	<b>8379</b>

Aufstellung der Nebenflächen	Fläche m <sup>2</sup>
Straße	1779
Retention	555
<b>Nebenflächen gesamt</b>	<b>2334</b>

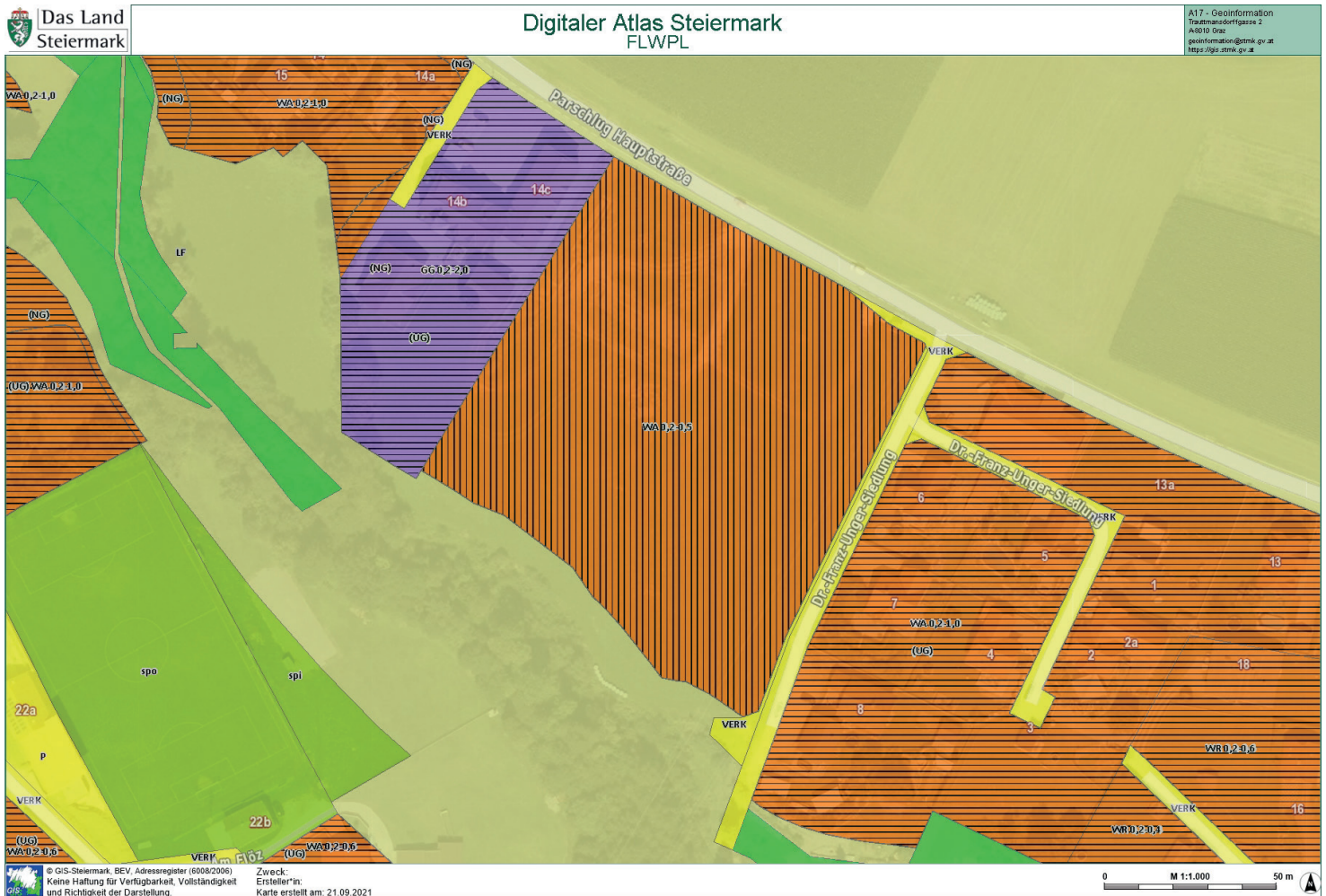
Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben dienen - wenngleich sie sorgfältig erstellt wurden - nur der unverbindlichen Information und beruhen auf dem Informationsstand zum Zeitpunkt der Erstellung. Der Eigentümer und der Vermittler ZEININGER IMMOBILIEN GmbH übernehmen gegenüber Dritten keine Verantwortung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Angaben. Der guten Ordnung halber wird darauf hingewiesen, dass nur im Abschlussfalle ein Vermittlungshonorar in der Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. für die Verdienstlichkeit des Vermittlers in Rechnung gestellt wird. Dieses Angebot ist freibleibend. Gemäß § 5 Absatz 3 Maklergesetz wird darauf hingewiesen, dass die ZEININGER IMMOBILIEN GmbH als Doppelmakler tätig ist und zwischen dem Vermittler und dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Druckfehler, Änderungen und Irrtümer vorbehalten! Stand 06.2022

IHR ANSPRECHPARTNER:

**Christoph Zeininger, MBA**

**ZEININGER IMMOBILIEN GmbH**  
Harrachstraße 4/2/1 | 4020 Linz

Tel.: 0732 / 272 123 | Mobil: 0699 / 17 93 66 67  
christoph@zeininger.immobilien | www.zeininger.immobilien



# EINMALIGE GELEGENHEIT in Kapfenberg

Parschlug Hauptstraße 138 | 8605 Kapfenberg

<b>Status:</b>	Ein Bebauungsplan ist vorhanden (siehe Anlage); eine Bebauungsplanänderung ist nach Stadtbauamt Kapfenberg denkbar/möglich, um eine einheitliche Bebauung mit Flachdächern zu ermöglichen.
<b>Hinweis:</b>	die zu bebauende Fläche ist bereits gewidmet.
<b>PLANUNG:</b>	Mit der Planung ist die Schachners GmbH zu beauftragen.
<b>Kaufpreis:</b>	<b>€ 1.030.455,00</b>
<b>Provision:</b>	<b>3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.</b>
Für den exklusiven Vertrieb ist die Zeininger Immobilien GmbH zu beauftragen.	

Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben dienen - wenngleich sie sorgfältig erstellt wurden - nur der unverbindlichen Information und beruhen auf dem Informationsstand zum Zeitpunkt der Erstellung. Der Eigentümer und der Vermittler ZEININGER IMMOBILIEN GmbH übernehmen gegenüber Dritten keine Verantwortung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Angaben. Der guten Ordnung halber wird darauf hingewiesen, dass nur im Abschlussfalle ein Vermittlungshonorar in der Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. für die Verdienstlichkeit des Vermittlers in Rechnung gestellt wird. Dieses Angebot ist freibleibend. Gemäß § 5 Absatz 3 Maklergesetz wird darauf hingewiesen, dass die ZEININGER IMMOBILIEN GmbH als Doppelmakler tätig ist und zwischen dem Vermittler und dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Druckfehler, Änderungen und Irrtümer vorbehalten! Stand 06.2022

IHR ANSPRECHPARTNER:

**Christoph Zeininger, MBA**

**ZEININGER IMMOBILIEN GmbH**  
Harrachstraße 4/2/1 | 4020 Linz

Tel.: 0732 / 272 123 | Mobil: 0699 / 17 93 66 67  
christoph@zeininger.immobilien | www.zeininger.immobilien