

Living E-SPACE No3 //

BESTE FREUNDE - IHR NEUES ZUHAUSE UND ENOIKO // IHR WOHNTRAUMPARTNER IN DER REGION



Living E-SPACE No3 //

Kapfenberg lebenswert & liebenswert

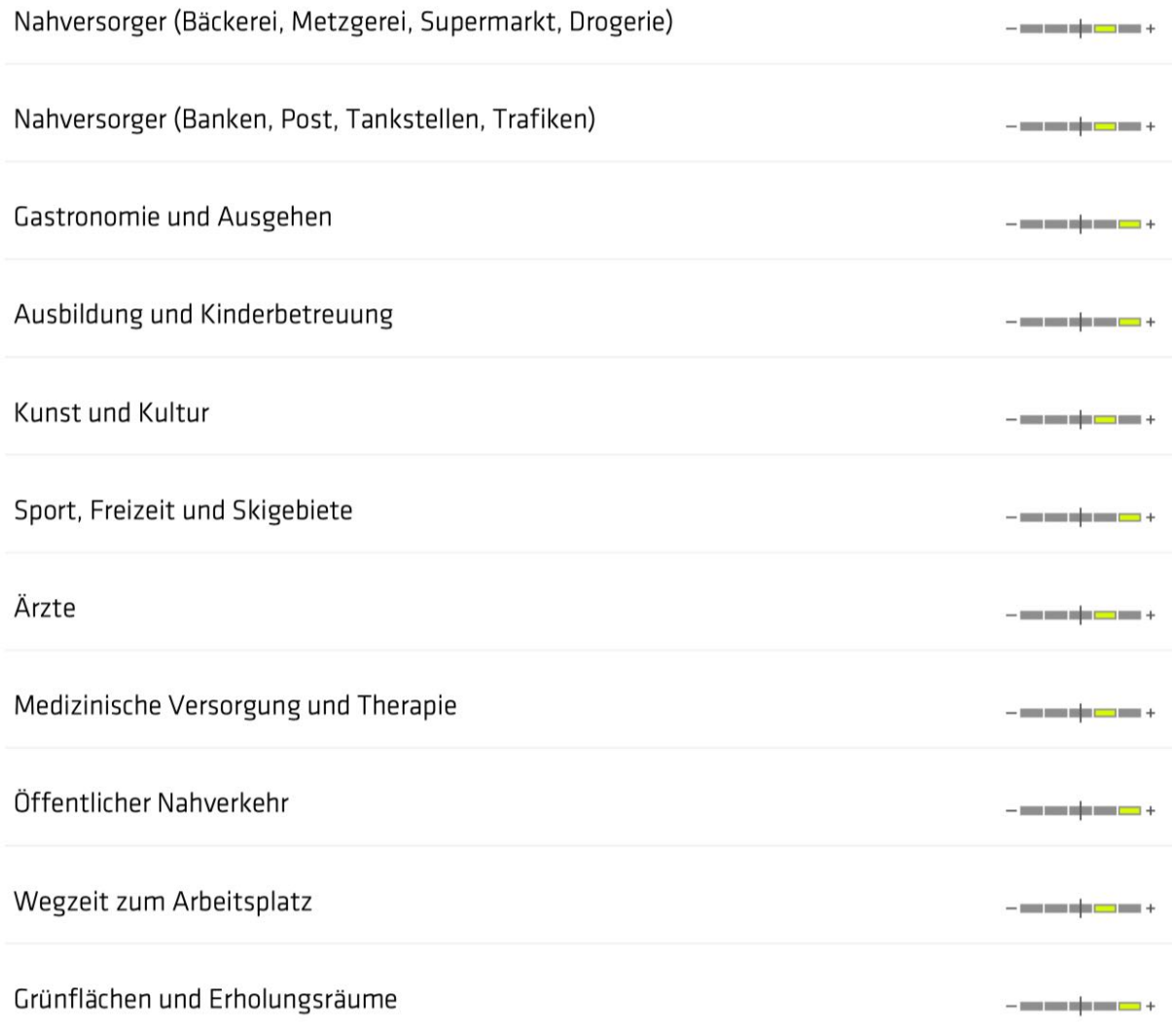


Das Wohnen in Kapfenberg ist geprägt von der Nähe zur Natur und der reichen Kultur. Die Stadt ist von Bergen und Tälern umgeben, die zu ausgedehnten Spaziergängen und Wanderungen einladen. Die umliegenden Wälder, Flüsse und Berge bieten auch Möglichkeiten für Aktivitäten wie Angeln, Radfahren und Skifahren.

Wohnen in Kapfenberg bedeutet auch, Teil einer lebendigen Gemeinschaft zu sein. Die Stadt hat ein aktives soziales Leben und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, von Sportveranstaltungen bis hin zu kulturellen Veranstaltungen.

Zudem ist die Stadt gut an das öffentliche Verkehrssystem angebunden, was den Zugang zu anderen Teilen Österreichs erleichtert. Für Familien bietet Kapfenberg auch ein breites Bildungsangebot, von Kindergärten bis hin zu Schulen und Hochschulen.

Insgesamt bietet das Wohnen in Kapfenberg eine ausgezeichnete Kombination aus Natur, Kultur und Gemeinschaft. Es ist ein großartiger Ort, um eine Karriere zu starten, eine Familie zu gründen oder einfach nur das Leben in vollen Zügen zu genießen.



Kapfenberg ist in seiner Gesamtheit am Puls der Zeit.

Alle Wege sind einfach zu erledigen. Das Gesamtlageprofil entnehmen Sie unserer gesonderten Beilage. Die überdurchschnittlich gute Versorgung für alle Wege des täglichen Bedarfs ermöglichen ein ausgeglichenes und modernes Wohnen in zentraler Lage.

Alle Möglichkeiten der Versorgung, Ausbildung, Kultur und Sport sind im überdurchschnittlichen Bereich gemessen an vergleichbaren Orten Österreichs.

Legende – Angaben in %:

- 20% | 40% | 60% | 80% | 100% +

Top Werte für ihr neues Zuhause!

Das Grundstück:

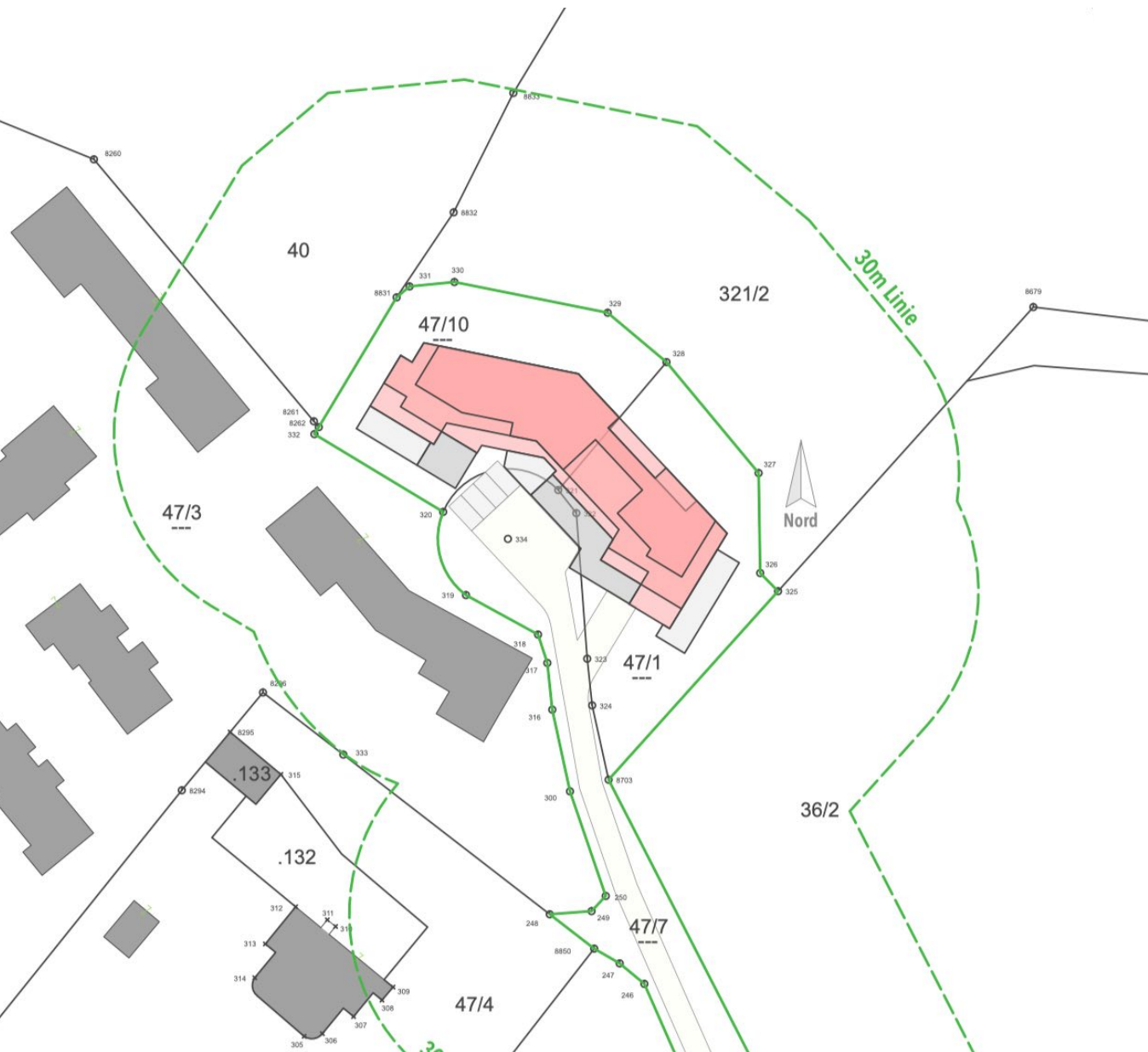
Der Bauplatz besteht aus den Grundstücken .47/1, 47/7 und 47/10 in der KG 60045 St. Martin und hat eine Gesamtfläche von ca. 3.635 m².

Erreichbar ist das Grundstück über die Peter-Tunner-Gasse und liegt hinter den Häusern Pötschenweg 44 in der Gemeinde Kapfenberg.

Im Flächenwidmungsplan ist der Bauplatz als reines Wohngebiet mit einer Dichte von 0,2 - 0,6 ausgewiesen; die maximale BGF liegt somit bei ca. 2.181 m².

Daten:

EG // 1.OG // 2.OG // ca. 1.150 m² 17 Wohnungen –
Parkplätze 17 in einer offenen Tiefgarage und 4
Besucherparkplätzen im Freien.



Unsere 17 Wohneinheiten bieten Platz für Singles, Paare und Familien, die ausreichend Platz für pures Leben und Wohnen suchen.

Aber auch für all jene, die einfach in der Nähe der Stadt Kapfenberg wohnen möchten – in Größen von ca. 45 bis ca. 102m².

Durch die südseitige Ausrichtung der Gärten, Terrassen und Balkone können unsere Bewohner bis in den Abend hinein herrliche Sonnenstunden genießen.

EIGENPRODUZIERTE ENERGIE

Die gesamte Wohnanlage versorgt sich aus erneuerbaren Energien.

Modern und zeitgemäße Energieversorgung wird bei uns **GROSS** geschrieben. Mit der Kraft der Sonne produzieren wir am Standort die gesamt benötigte Energie um Sie mit Strom, Wärme und Warmwasser zu versorgen*



Living E-SPACE No3 //

Frontansicht der Wohnhausanlage Peter-Tunner-Gasse



Living E-SPACE No3 //

Das Untergeschoss im Überblick

Das **Untergeschoss**, welches zugleich die Objektbasis bildet, bietet Platz für 25 Tiefgaragenparkplätze die erworben oder gemietet werden können. Zusätzlich gibt es 3 freie Parkplätze im Freien. Nicht erworbene oder vermietete Parkflächen werden im Rahmen der Wohnungseigentümergeinschaft angemietet und stehen als Besucherparkplätze zur Verfügung. Auf der westlichen Objektseite befinden Sie einige der Kellerabteile sowie die Versorgungsräume.



ACHTUNG:

KEIN Kaufzwang für Parkplätze – können auch gemietet werden.

Living E-SPACE No3 //

Das Erdgeschoss im Überblick



TOP 05

Nebenzimmer	7,80 m ²
Sanitär	7,09 m ²
Wohnen und Aufenthalts	34,54 m ²
SUMME	49,43 m²
Keller	15,39 m ²
Terrassen und Balkone	15,10 m ²

TOP 04

Nebenzimmer	11,19 m ²
Sanitär	7,81 m ²
Wohnen und Aufenthalts	31,36 m ²
SUMME	50,36 m²
Keller	9,17 m ²
Terrassen und Balkone	26,67 m ²

TOP 03

Nebenzimmer	8,55 m ²
Sanitär	7,58 m ²
Wohnen und Aufenthalts	28,34 m ²
SUMME	44,47 m²
Keller	11,35 m ²
Terrassen und Balkone	24,36 m ²

TOP 07

Nebenzimmer	15,30 m ²
Sanitär	8,42 m ²
Wohnen und Aufenthalts	50,68 m ²
SUMME	74,40 m²
Keller	24,98 m ²
Terrassen und Balkone	37,31 m ²

TOP 06

Nebenzimmer	11,31 m ²
Sanitär	9,23 m ²
Wohnen und Aufenthalts	49,22 m ²
SUMME	69,76 m²
Keller	17,73 m ²
Terrassen und Balkone	33,59 m ²

TOP 02

Nebenzimmer	12,26 m ²
Sanitär	9,53 m ²
Wohnen und Aufenthalts	54,17 m ²
SUMME	75,96 m²
Keller	16,32 m ²
Terrassen und Balkone	61,71 m ²

TOP 01

Nebenzimmer	10,45 m ²
Sanitär	8,06 m ²
Wohnen und Aufenthalts	55,23 m ²
SUMME	73,74 m²
Keller	14,13 m ²
Terrassen und Balkone	61,92 m ²

Living E-SPACE No3 //

Das Erdgeschoss im Detail

TOP 01 // 3 Zimmer

Vorraum	4.49 m ²
Abstellraum	2.79 m ²
Bad	6.35 m ²
WC	1.80 m ²
Wohnen	27.44 m ²
Zimmer	12.17 m ²
Zimmer	15.62 m ²
Gesamt	73.75 m²
Terrasse	61,92 m ²

HINWEIS:

Angaben können abweichen.
Jegliche Einrichtungsgegenstände
Darstellung dient der Illustration und ist nicht
Kaufgegenstand bzw. im Kauf enthalten.



Living E-SPACE No3 //

Das Erdgeschoss im Detail

TOP 02 // 3 Zimmer

Vorraum 9.10 m²
Abstellraum 3.16 m²

Bad 6.68 m²
WC 2.85 m²

Wohnen 30.52 m²
Zimmer 11.75 m²
Zimmer 11.90 m²

Gesamt 75.96 m²
Terrasse 61,71 m²

HINWEIS:

Angaben können abweichen.
Jegliche Einrichtungsgegenstände
Darstellung dient der Illustration und ist nicht
Kaufgegenstand bzw. im Kauf enthalten.



Living E-SPACE No3 //

Das Erdgeschoss im Detail

TOP 03 // 2 Zimmer

Vorraum 6.33 m²
Abstellraum 2.22 m²

Bad 5.63 m²
WC 2.05 m²

Wohnen 17.38 m²
Zimmer 10.96 m²

Gesamt 44.47 m²
Terrasse 24.36 m²

HINWEIS:

Angaben können abweichen.
Jegliche Einrichtungsgegenstände
Darstellung dient der Illustration und ist nicht
Kaufgegenstand bzw. im Kauf enthalten.



Living E-SPACE No3 //

Das Erdgeschoss im Detail

TOP 04 // 2 Zimmer

Vorraum 8.12 m²
Abstellraum 3.07 m²

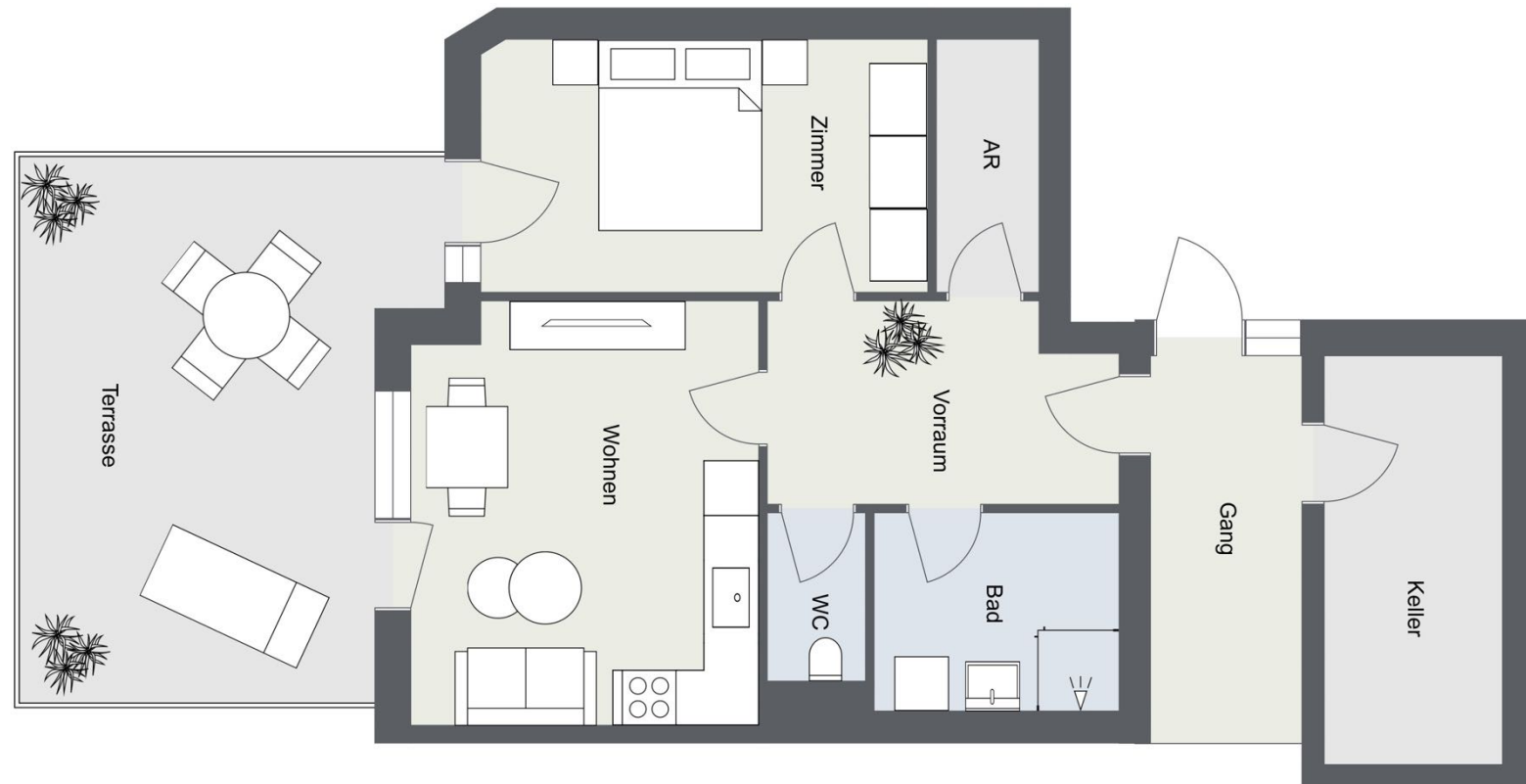
Bad 5.86 m²
WC 2.05 m²

Wohnen 17.48 m²
Zimmer 13.88 m²

Gesamt 50.36 m²
Terrasse 26.67 m²

HINWEIS:

Angaben können abweichen.
Jegliche Einrichtungsgegenstände
Darstellung dient der Illustration und ist nicht
Kaufgegenstand bzw. im Kauf enthalten.



Living E-SPACE No3 //

Das Erdgeschoss im Detail

TOP 05 // 2 Zimmer

Vorraum 5.18 m²
Abstellraum 1.62 m²

Bad 5.09 m²
WC 2.00 m²

Wohnen 22.70 m²
Zimmer 11.84 m²

Gesamt 49.43 m²
Terrasse 15.10 m²

HINWEIS:

Angaben können abweichen.
Jegliche Einrichtungsgegenstände
Darstellung dient der Illustration und ist nicht
Kaufgegenstand bzw. im Kauf enthalten.



Living E-SPACE No3 //

Das Erdgeschoss im Detail

TOP 06 //3 Zimmer

Vorraum 7.90 m²
Abstellraum 3.41 m²

Bad 7.05 m²
WC 2.18 m²

Wohnen 24.97 m²
Zimmer 12.49 m²
Zimmer 11.76 m²

Gesamt 69.76 m²
Terrasse 33.59 m²

HINWEIS:

Angaben können abweichen.
Jegliche Einrichtungsgegenstände
Darstellung dient der Illustration und ist nicht
Kaufgegenstand bzw. im Kauf enthalten.



Living E-SPACE No3 //

Das Erdgeschoss im Detail

TOP 07 // 3 Zimmer

Vorraum 13.17 m²
Abstellraum 2.13 m²

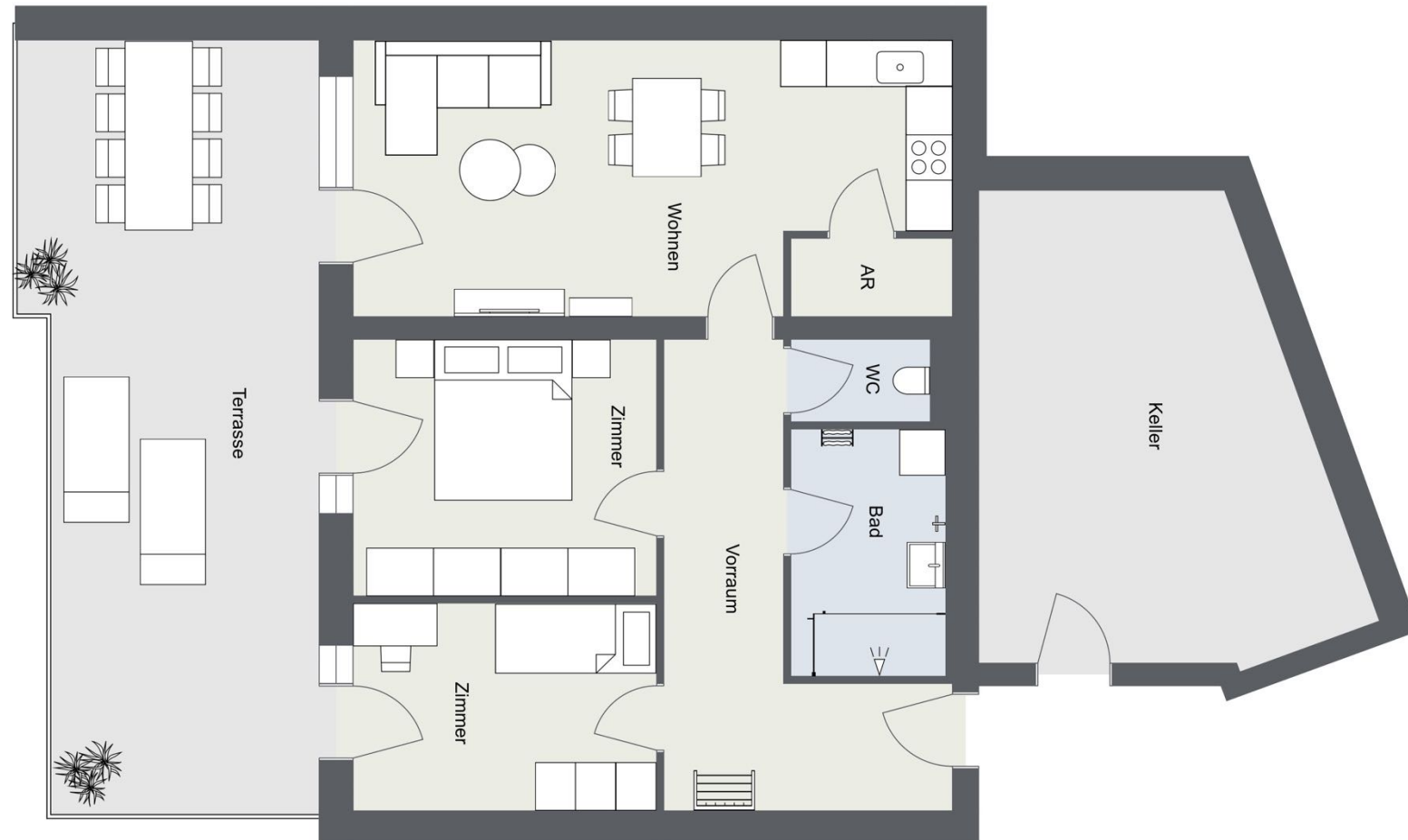
Bad 6.50 m²
WC 1.95 m²

Wohnen 26.44 m²
Zimmer 13.38 m²
Zimmer 10.71 m²

Gesamt 74.40 m²
Terrasse 37.98 m²

HINWEIS:

Angaben können abweichen.
Jegliche Einrichtungsgegenstände
Darstellung dient der Illustration und ist nicht
Kaufgegenstand bzw. im Kauf enthalten.



Living E-SPACE No3 //

Das Erdgeschoss im Überblick



Living E-SPACE No3 //

Blick Richtung Osten der Wohnhausanlage Peter-Tunner-Gasse

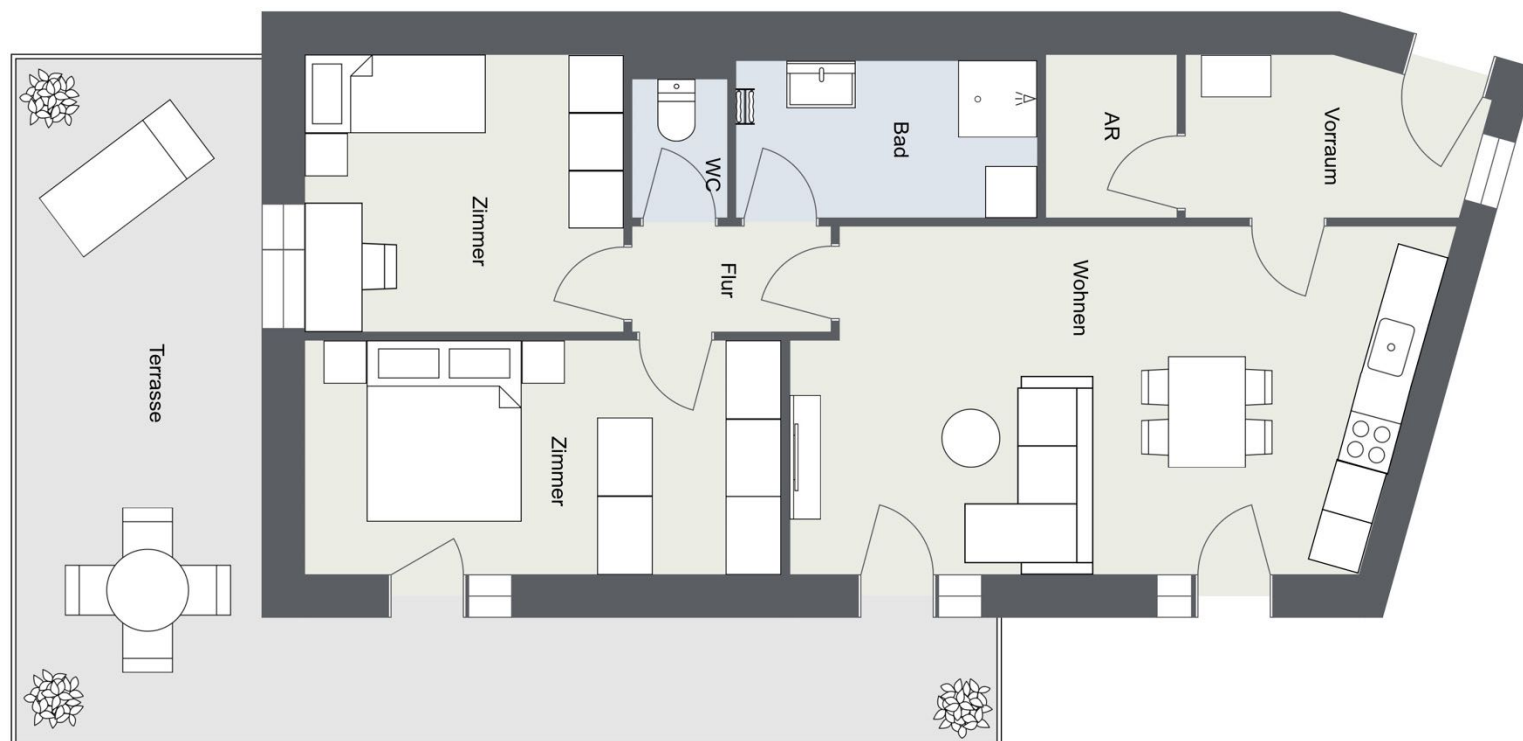


Living E-SPACE No3 //

Das erste Obergeschoss im Detail

TOP 08 // 3 Zimmer

Vorraum	6.32 m ²
Abstellraum	2.76 m ²
Bad	6.40 m ²
WC	1.95 m ²
Wohnen	28.83 m ²
Zimmer	12.10 m ²
Zimmer	15.62 m ²
Gesamt	76.44 m²
Terrasse	38.25 m ²



HINWEIS:

Angaben können abweichen.
Jegliche Einrichtungsgegenstände
Darstellung dient der Illustration und ist nicht
Kaufgegenstand bzw. im Kauf enthalten.

Living E-SPACE No3 //

Das erste Obergeschoss im Detail

TOP 09 // 3 Zimmer

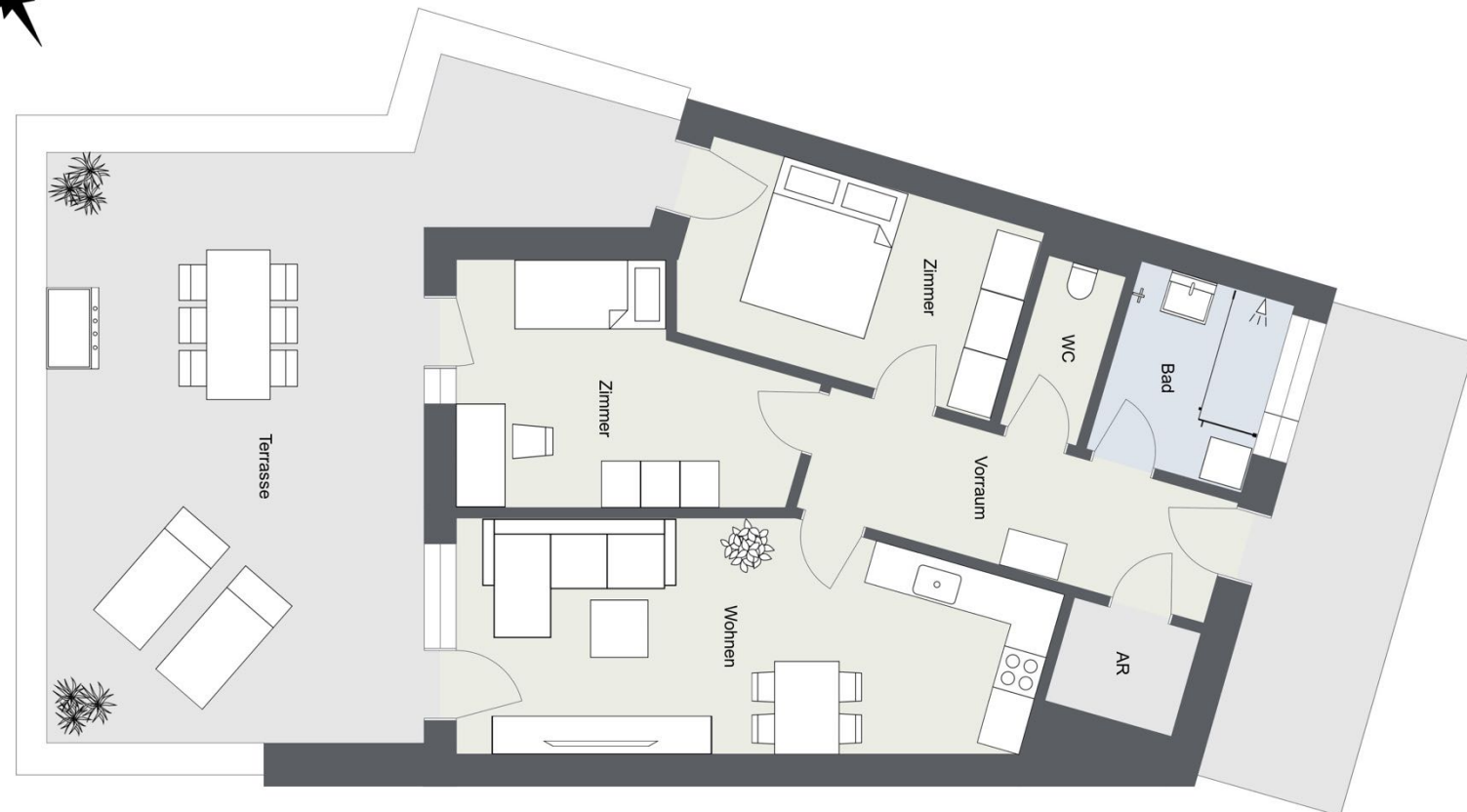
Vorraum 9.99 m²
Abstellraum 2.68 m²

Bad 5.82 m²
WC 2.57 m²

Wohnen 24.40 m²
Zimmer 12.63 m²
Zimmer 13.64 m²

Gesamt 71.30 m²
Terrasse 48.55 m²

HINWEIS:
Angaben können abweichen.
Jegliche Einrichtungsgegenstände
Darstellung dient der Illustration und ist nicht
Kaufgegenstand bzw. im Kauf enthalten.



Living E-SPACE No3 //

Das erste Obergeschoss im Detail

TOP 10 // 2 Zimmer

Vorraum	6.33 m ²
Abstellraum	2.22 m ²
Bad	5.63 m ²
WC	1.95 m ²
Wohnen	18.74 m ²
Zimmer	12.13 m ²
Gesamt	47.00 m²
Terrasse	20.76 m ²

HINWEIS:

Angaben können abweichen.
Jegliche Einrichtungsgegenstände
Darstellung dient der Illustration und ist nicht
Kaufgegenstand bzw. im Kauf enthalten.



Living E-SPACE No3 //

Das erste Obergeschoss im Detail

TOP 11 // 2 Zimmer

Vorraum	9.89 m ²
Abstellraum	2.27 m ²
Bad	5.65 m ²
WC	2.05 m ²
Wohnen	18.78 m ²
Zimmer	10.44 m ²
Gesamt	48.96 m²
Terrasse	24.42 m ²

HINWEIS:

Angaben können abweichen.
Jegliche Einrichtungsgegenstände
Darstellung dient der Illustration und ist nicht
Kaufgegenstand bzw. im Kauf enthalten.



Living E-SPACE No3 //

Das erste Obergeschoss im Detail

TOP 12 // 2 Zimmer

Vorraum	5.43 m ²
Abstellraum	2.42 m ²
Bad	5.05 m ²
WC	2.95 m ²
Wohnen	20.66 m ²
Zimmer	14.65 m ²
Gesamt	51.66 m²
Terrasse	18.08 m ²

HINWEIS:

Angaben können abweichen.
Jegliche Einrichtungsgegenstände
Darstellung dient der Illustration und ist nicht
Kaufgegenstand bzw. im Kauf enthalten.



Living E-SPACE No3 //

Das erste Obergeschoss im Detail

TOP 13 // 3 Zimmer

Vorraum	10.85 m ²
Abstellraum	1.50 m ²
Bad	5.69 m ²
WC	1.98 m ²
Wohnen	23.94 m ²
Zimmer	12.83 m ²
Zimmer	11.28 m ²
Gesamt	68.06 m²
Terrasse	38.64 m ²

HINWEIS:

Angaben können abweichen.
Jegliche Einrichtungsgegenstände
Darstellung dient der Illustration und ist nicht
Kaufgegenstand bzw. im Kauf enthalten.



Living E-SPACE No3 //

Das erste Obergeschoss im Detail

TOP 14 // 3 Zimmer

Vorraum	5.36 m ²
Abstellraum	2.05 m ²
Flur	5.83 m ²
Bad	7.51 m ²
WC	1.71 m ²
Wohnen	28.40 m ²
Zimmer	11.18 m ²
Zimmer	13.88 m ²
Gesamt	75.90 m²
Terrasse	45.23 m ²

HINWEIS:

Angaben können abweichen.
Jegliche Einrichtungsgegenstände
Darstellung dient der Illustration und ist nicht
Kaufgegenstand bzw. im Kauf enthalten.



Living E-SPACE No3 //

Die Penthouse Ebene im Überblick



TOP 17

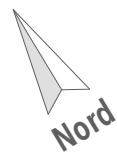
Nebensäume	13,89 m²
Sanitär	11,43 m²
Wohnen und Aufenthalt	77,15 m²
SUMME	102,47 m²
Terrassen und Balkone	104,96 m²

TOP 16

Nebensäume	9,31 m²
Sanitär	7,03 m²
Wohnen und Aufenthalt	52,72 m²
SUMME	69,06 m²
Terrassen und Balkone	96,41 m²

TOP 15

Nebensäume	19,14 m²
Sanitär	9,47 m²
Wohnen und Aufenthalt	68,62 m²
SUMME	97,23 m²
Terrassen und Balkone	107,60 m²



Living E-SPACE No3 //

Die Penthouse Ebene im Überblick

TOP 15 // 4 Zimmer

Vorraum	15.66 m ²
Abstellraum	3.48 m ²
Bad	7.52 m ²
WC	1.95 m ²
Wohnen	30.08 m ²
Zimmer	12.74 m ²
Zimmer	11.20 m ²
Zimmer	14.60 m ²
Gesamt	97.23 m²
Terrasse	107.60 m ²

HINWEIS:

Angaben können abweichen.
Jegliche Einrichtungsgegenstände
Darstellung dient der Illustration und ist nicht
Kaufgegenstand bzw. im Kauf enthalten.



Living E-SPACE No3 //

Die Penthouse Ebene im Überblick

TOP 16 // 3 Zimmer

Vorraum	6.43 m ²
Abstellraum	2.40 m ²
Bad	5.05 m ²
WC	1.95 m ²
Wohnen	27.76 m ²
Zimmer	14.35 m ²
Zimmer	10.61 m ²
Gesamt	69.06 m²
Terrasse	96.41 m ²

HINWEIS:

Angaben können abweichen.
Jegliche Einrichtungsgegenstände
Darstellung dient der Illustration und ist nicht
Kaufgegenstand bzw. im Kauf enthalten.



Living E-SPACE No3 //

Die Penthouse Ebene im Überblick

TOP 17 // 4 Zimmer

Vorraum	5.54 m ²
Abstellraum	1.77 m ²
Flur	6.58 m ²
Bad	9.49 m ²
WC	1.94 m ²
Wohnen	35.26 m ²
Zimmer	11.32 m ²
Zimmer	11.32 m ²
Zimmer	19.25 m ²
Gesamt	102.47 m²
Terrasse	104.96 m ²

HINWEIS:

Angaben können abweichen.
Jegliche Einrichtungsgegenstände
Darstellung dient der Illustration und ist nicht
Kaufgegenstand bzw. im Kauf enthalten.



Living E-SPACE No3 //

BESTE FREUNDE - IHR NEUES ZUHAUSE UND ENOIKO // IHR WOHNTRAUMPARTNER IN DER REGION



Bauherr
Vertrieb
Kontakt:

Enoiko GmbH // Lagergasse 380 8055 Graz // GF: Manuela Reiner //
Rossik Immobilien // Wiener Straße 41 8605 Kapfenberg //
eliving03.enoiko.de // info@enoiko.at // www.enoiko.at // www.rossik.at // 0800 810 870