



Doppelhaushälfte mit Garten in sonniger Siedlungslage

St.Dionysenstraße 46, Bruck/Mur



Die parifizierte, voll unterkellerte, in Massivbauweise errichtete Doppelhaushälfte mit dem dazugehörigen Liegenschaftsanteil und einem eigenen Eingang wurde im Jahr 1955 erbaut und befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Bruck/Mur.

Beim Wohnhaus wurden laufend Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Das Kaltdach wurde im Jahr 2000 erneuert und mit Tellwolle gedämmt. Die Böden, Türen und das Bad wurden im Jahr 2000 neugestaltet.

Unser Tipp: *Nur mehr Koffer packen, einziehen und genießen!*

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Baujahr: 1955

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

Herr **Robert Jungbauer** 0664/16 10 168

Frau **Gabriele Kram** 0664/280 38 28



☞ Flächen:

Wohnfläche: 125,97 m²

Grundfläche: 782 m²

Zimmeranzahl: 3

☞ Ausstattung:

Anschlüsse: Sat TV, Telefon, Wasser, Strom, Kanal,

Böden: Fliesen, Parkett,

Geschoßanzahl: 1,

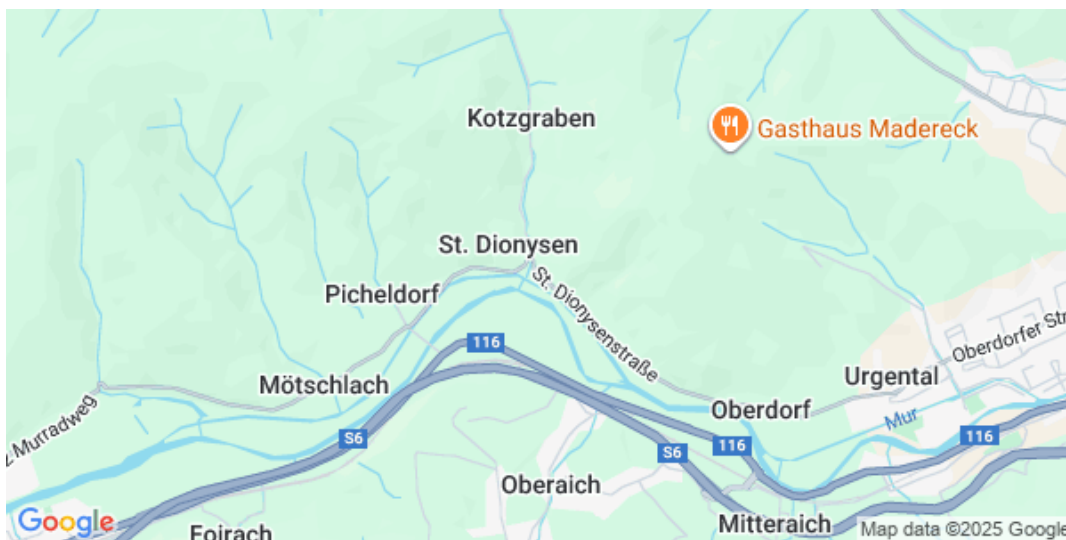
Heizung: Elektroheizung, Kachelofen,

Mobiliar: 2 Bäder mit WC, Küche,

Zubehör: Autoabstellplatz, Geräteschuppen, Keller, Parkplatz,

☞ Lage:

Infrastruktur: sonnige und ruhige Siedlungslage in St. Dionysen, ca. 7 Autominuten vom Zentrum Bruck/Mur entfernt.



🔸 **Kaufpreis: € 235.000,00**

🔸 **Monatliche Kosten:**

🔸 **Einmalige Nebenkosten:**

1. **Grunderwerbsteuer** vom Wert der Gegenleistung 3,5 %
(Ermäßigung oder Befreiung in Sonderfällen möglich)
2. **Grundbucheintragungsgebühr** (Eigentumsrecht) 1,1 %
3. **Kosten der Vertragserrichtung** und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren
4. **Kosten der Mitteilung und Selbstberechnung** der Immobilienertragsteuer durch den Parteienvertreter nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters
5. **Bei erfolgreicher Vermittlung** 3% Vermittlungshonorar zuzüglich 20% Mehrwertsteuereeee

🔸 **Energieausweis:**

Der Heizwärmebedarf (HWB) beträgt: 198
kWh/m² pro Jahr. fGEE: 4,60
**Entsprechende angegebene
Heizwärmebedarf - Klasse ist: E**



Die oben angeführten Daten in unserem Expose wurden mit größter Sorgfalt erhoben. Es kann aber keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen werden. Der Interessent hat sich selbst vor Abschluss des Rechtsgeschäftes, durch eigene Besichtigung vom Objekt zu überzeugen. Angaben von Zahlen können geschätzt oder gerundet sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Für weitere Fragen betreffend des Objektes, sowie für einen Besichtigungstermin, steht Ihnen Herr Jungbauer oder Frau Kram jederzeit gerne zur Verfügung. Wir hoffen Ihnen mit diesem Angebot die Entscheidung für das wunderschöne Objekt etwas erleichtert zu haben und freuen uns auf Ihren Anruf.