



Geräumiges Einfamilienhaus mit Zubau in traumhafter Lage

Lambachstraße 13, Mürzzuschlag



immobilienservice



Das charmante und geräumige Einfamilienhaus befindet sich auf einer Anhöhe am Ende einer Sackgasse mit herrlicher Aussicht auf die Stadt Mürzzuschlag und Umgebung.

Das ursprüngliche Haus wurde 1904 erbaut und teilt sich in 3 Ebenen, bestehend aus Keller, Erdgeschoss und Dachgeschoss. Im Zuge eines Zubaues wurde das Objekt im Jahr 2006/2007 generalsaniert. Es wurden die Elektro- und Wasserinstallationen, die Heizung, die Böden, die Fenster sowie die Außentüren erneuert. An der Fassade und am Dach wurde eine Wärmedämmung angebracht.

Unser Tipp: Genießen Sie die traumhafte Aussichtslage bei dieser interessanten Liegenschaft!

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



🔗 Flächen:

Wohnfläche: 160 m²

Grundfläche: 1141 m²

Zimmeranzahl: 9

🔗 Ausstattung:

Anschlüsse: Brunnen, Wasser, Strom, Kanal,

Heizung: Pelletsheizung,

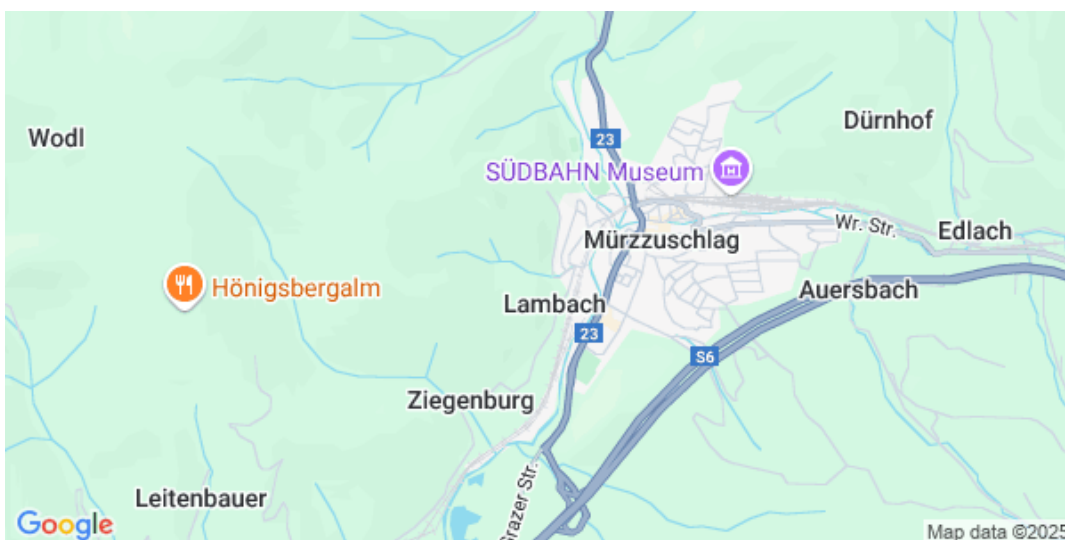
Mobiliar: 2 Bäder mit WC, Einbauküche,

Stockwerk: Dachgeschoß, Erdgeschoß, Kellergeschoß,

Zubehör: Balkon, Gartenhaus, Grillplatz, Keller, Parkplatz, Terrasse,

🔗 Lage:

Infrastruktur: Sehr gute Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Krankenhaus, Apotheke, Schule und Bank sind ...



🔸 **Kaufpreis: € 289.000,00**

🔸 **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: kWh/m² pro Jahr. fGEE:

Entsprechende angegebene

Heizwärmebedarf - Klasse ist: A++



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.