



Teilweise fertiggestelltes, geräumiges Wohnhaus

Drosselgasse 7, Kapfenberg



immobilienservice



Dieses noch nicht fertiggestellte Einfamilienwohnhaus in begehrter Siedlungslage beeindruckt durch seine durchdachte Aufteilung auf zwei Ebenen und bietet einen idyllischen Rückzugsort für die gesamte Familie. Das voll unterkellerte Objekt wurde im Jahr 1970 in massiver Ziegelbauweise errichtet.

Vom Untergeschoss führt eine Treppe in das Obergeschoss, welches sich derzeit noch in einem unausgebauten Rohzustand befindet. Es besteht aus drei geräumigen Schlafzimmern, einem Ankleideraum, einem Bad, einem WC und einem Abstellraum.

Unser Tipp: Kompletieren Sie ihren Traum vom Eigenheim ganz nach ihren Wünschen und Vorstellungen!

Verfügbar ab: Nach Vereinbarung

Baujahr: 1970

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



⌘ Flächen:

Wohnfläche: 173 m²

Grundfläche: 962 m²

Zimmeranzahl: 6

⌘ Ausstattung:

Heizung: Gasheizung,

Mobiliar: Bad mit WC, Einbauküche,

Stockwerk: Erdgeschoß, Untergeschoss,

Zubehör: Garage, Terrasse,

⌘ Lage:

Infrastruktur: Sonnige und ruhige Siedlungslage, beste Infrastruktur, Geschäfte, Ärzte und Apotheke ...



🔸 **Kaufpreis: € 212.500,00**

🔸 **Monatliche Kosten:**

🔸 **Einmalige Nebenkosten:**

1. **Grunderwerbsteuer** vom Wert der Gegenleistung 3,5 %
(Ermäßigung oder Befreiung in Sonderfällen möglich)
2. **Grundbuchseintragungsgebühr** (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: 883
kWh/m² pro Jahr. fGEE: 7,51
**Entsprechende angegebene
Heizwärmebedarf - Klasse ist: G**



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.