



Großzügiges Ein- oder Zweifamilienhaus in toller Lage

Sonnenhangsiedlung 14, Kapfenberg



immobilienservice



Dieses sehr gepflegte, voll unterkellerte Wohnhaus wurde in Ziegelmassivbauweise errichtet und überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung und das großzügige Platzangebot. Mit einer Wohnfläche von rund 195m² bietet das Haus ausreichend Raum für eine oder zwei Familien aber auch zum Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Unser Tipp: Ein charmantes Anwesen zum Wohlfühlen für eine Großfamilie!

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: 195 m²

Grundfläche: 1501 m²

Zimmeranzahl: 9

🔗 Ausstattung:

Anschlüsse: Telefon, Wasser, Strom, Kanal,

Böden: Fliesen, Parkett,

Heizung: Feste Brennstoffe, Gemauerter Kamin, Kachelofen, Luftwärmepumpe ,
Ölzentralheizung, Photovoltaikanlage , Solaranlage,

Mobiliar: 2 Bäder mit WC, 2 Küchen,

Stockwerk: Dachgeschoß, Erdgeschoß, Obergeschoß,

Zubehör: Abstellraum, Carport, Doppelgarage, Garten, Terrasse,

🔗 Lage:

Infrastruktur: Sonnige und ruhige Siedlungslage in Kapfenberg - Parschlug nur wenige Autominuten vom Zentrum Kapfenberg ...



🔸 **Kaufpreis: € 369.000,00**

🔸 **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: 201
kWh/m² pro Jahr. fGEE: 2,25
**Entsprechende angegebene
Heizwärmebedarf - Klasse ist: F**



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.