



## Charmantes Einfamilienhaus mit Balkon, Terrasse und Garage

Heimbauweg 16, Bruck/Mur



immobilienservice



Willkommen in diesem gepflegten Einfamilienhaus mit Balkon, Terrasse und Garage!

Dieses charmante Einfamilienhaus wurde von 1966 bis 1968 in solider Ziegelmassivbauweise errichtet und ist vollständig unterkellert.

Der Hauseingang liegt im Kellergeschoss, wo Ihnen neben dem Eingangsbereich mit dem Stiegenaufgang und dem Heizraum noch weitere praktische Kellerräume mit reichlich Stauraum und Lagerfläche zur Verfügung stehen.

**Unser Tipp:** Ein Haus zum Wohlfühlen für die ganze Familie!

**Verfügbar ab:** Nach Vereinbarung

**Baujahr:** 1968

### **Ansprechpartner**

Robert Jungbauer Immobilienservice  
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



## ⌘ Flächen:

**Wohnfläche:** 129,70 m<sup>2</sup>

**Grundfläche:** 849 m<sup>2</sup>

**Raumaufteilung:** EG: Vorraum, Abstellraum, Bad mit WC, Küche, Wohnzimmer, Kinderzimmer

OG: Vorraum, Bad mit WC, 3 Zimmer

**Zimmeranzahl:** 5

## ⌘ Ausstattung:

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

**Böden:** Parkett,

**Heizung:** Gaszentralheizung, Kachelofen, Schwedenofen,

**Möbiliar:** 2 Bäder mit WC, Einbauküche,

**Stockwerk:** Erdgeschoß, Kellergeschoß, Obergeschoß,

**Zubehör:** Abstellraum, Balkon, Garage, Gartenhaus, Keller, Terrasse,

## ⌘ Lage:



## 🔗 Kaufpreis: € 293.000,00

Der Energieausweis ist in Arbeit!

## 🔗 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: kWh/m<sup>2</sup> 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.