



Gemütliches Einfamilienhaus in idyllischer Aussichtslage

Quellenweg 4, Bruck/Mur



immobilienservice



Dieses gemütliche Einfamilienhaus befindet sich in idyllischer, ruhiger Lage und bietet die ideale Gelegenheit, ihr ganz persönliches Wohnprojekt zu verwirklichen. Die naturnahe Umgebung sowie das Entwicklungspotenzial machen diese Liegenschaft attraktiv.

Unser Tipp: Sanierungsbedürftiges Haus mit Entwicklungsmöglichkeiten!

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: 80 m²

Grundfläche: 722 m²

Raumaufteilung: EG: 2 Schlafräume, Badezimmer mit WC, Abstellraum, Heizraum u. Kellerraum

OG: Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, WC

Zimmeranzahl: 4

🌀 Ausstattung:

Anschlüsse: Wasser, Strom, Kanal,

Heizung: Ölzentralheizung,

Mobiliar: Bad mit WC, Küche,

Stockwerk: Erdgeschoß, Obergeschoß,

Zubehör: Carport, Parkplatz, Schuppen,

🌀 Lage:



🔸 **Kaufpreis: € 129.000,00**

🔸 **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: 343
kWh/m² pro Jahr. fGEE: 3,43
**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.