

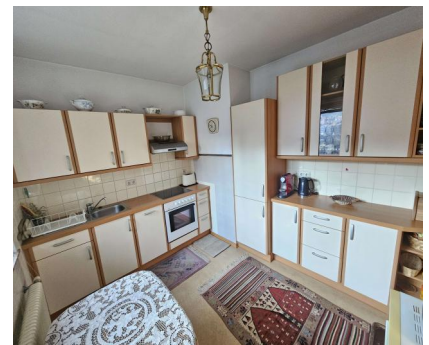


## Idyllisches Einfamilienhaus mit einzigartigem Panoramablick

Unterer Höhenweg 7, Bruck/Mur



immobilienservice



Dieses geräumige Einfamilienhaus wurde Anfang der 70 iger Jahre errichtet und bietet komfortables Wohnen auf zwei Ebenen. Das Haus teilt sich in ein Erdgeschoss sowie ein Untergeschoss und überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, die außergewöhnliche Aussichtslage und die gelungene Verbindung von zeitlosem Wohnkomfort mit einem besonderen künstlerischen Flair.

**Unser Tipp: Ein Einfamilienhaus mit künstlerischen Akzenten!**

**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:** 143,63 m<sup>2</sup>

**Grundfläche:** 1153 m<sup>2</sup>

**Zimmeranzahl:** 5

## 🕒 Ausstattung:

**Anschlüsse:** Gas, Wasser, Strom, Kanal,

**Heizung:** Gaszentralheizung, Solaranlage,

**Mobiliar:** 2 Bäder mit WC, Küche,

**Stockwerk:** Erdgeschoß, Hochparterre,

**Zubehör:** Alarmanlage, Garage, Garten, Überdachter Autoabstellplatz,

## 🕒 Lage:

**Infrastruktur:** Die Liegenschaft befindet sich in einer beliebten, erhöhten Siedlungslage nur wenige Autominuten vom ...



Ⓜ Kaufpreis: € 340.000,00

Ⓜ 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: 164,9 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr. fGEE: 1,77  
**Entsprechende angegebene Heizwärmebedarf - Klasse ist: E**



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.