



## KAPFENBERG: Charmantes Haus mit Garten und Garage

Parschluger Straße 38, Kapfenberg



immobilienservice



Dieses gepflegte Haus, welches in Massivbauweise errichtet wurde, bietet eine angenehme Wohnatmosphäre und eignet sich ideal sowohl als gemütliches Eigenheim als auch als Ferienhaus oder Wochenenddomizil.

Das Haus verfügt über eine Einbauküche, ein daran angrenzendes Schlafzimmer, welches derzeit als Esszimmer genutzt wird. Das großzügige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz und kann bei Bedarf in ein Wohn- und Schlafzimmer geteilt werden. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen geräumigen Vorraum.

**Unser Tipp: Ideal als Eigenheim, Ferienhaus oder Wochenenddomizil**

**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:** 62,49 m<sup>2</sup>

**Grundfläche:** 638 m<sup>2</sup>

**Zimmeranzahl:** 2

## 🔗 Ausstattung:

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

**Heizung:** Gasheizung, Zentralheizung,

**Mobiliar:** Badezimmer, Einbauküche, WC,

**Stockwerk:** Dachgeschoß, Erdgeschoß,

**Zubehör:** Abstellraum, Garage, Garten,

## 🔗 Lage:

**Infrastruktur:** Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Parschlug. Sehr gute Anbindung an die städtische Infrastruktur ...



🔸 **Kaufpreis: € 155.000,00**

🔸 **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: 193  
kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr. fGEE: 2,02  
**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.