



Geräumiges Einfamilienhaus mit Terrasse, Garage und Garten

Liesingsiedlung 6, Madstein



immobilienservice



Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1992, das mit seiner soliden Bauweise, einer durchdachten Raumaufteilung und einem wunderschönen, ebenen Grundstück überzeugt. Die Liegenschaft befindet sich auf einem vollständig eingefriedeten Grundstück und bietet ein angenehmes Wohnumfeld für Familien sowie für alle, die Ruhe und Wohnqualität schätzen.

Unser Tipp: Familiengerechtes Haus zum Wohnen, Leben und Wohlfühlen!

Verfügbar ab: Nach Vereinbarung

Baujahr: 1992

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



🔗 Flächen:

Wohnfläche: 180 m²

Grundfläche: 816 m²

Zimmeranzahl: 6

🔗 Ausstattung:

Anschlüsse: Wasser, Strom, Kanal,

Heizung: Ölzentralheizung, Photovoltaikanlage, Solaranlage,

Mobiliar: Badezimmer, Einbauküche, WC,

Stockwerk: Dachgeschoß, Erdgeschoß, Kellergeschoß,

Zubehör: Alarmanlage, Balkon, Garage, Keller, überdachte Terrasse,

🔗 Lage:

Infrastruktur: Die Gemeinde Traboch befindet sich nur wenige Autominuten von der Stadt Leoben entfernt und bietet eine ...



🔸 **Kaufpreis: € 398.000,00**

🔸 **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: 168
kWh/m² pro Jahr. fGEE: 1,76
**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.