



## Charmantes Einfamilienhaus mit ebenem Garten

Allee 16, Pernegg



Dieses im Jahr 1955 errichtete Einfamilienhaus bietet viel Platz und erstreckt sich über ein Kellergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss. Das Haus befindet sich in einem gepflegten, dem Alter entsprechenden und funktionsfähigen Zustand und bietet seinen zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, die Räumlichkeiten nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu modernisieren.

**Unser Tipp:** *Verwirklichen Sie Ihre Wohnträume in ländlicher Gegend!*

**Verfügbar ab:** Nach Vereinbarung

**Baujahr:** 1955

### **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 m<sup>2</sup>

**Grundfläche:** 1162 m<sup>2</sup>

**Zimmeranzahl:** 6

## ⌘ Ausstattung:

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

**Heizung:** Ölzentralheizung,

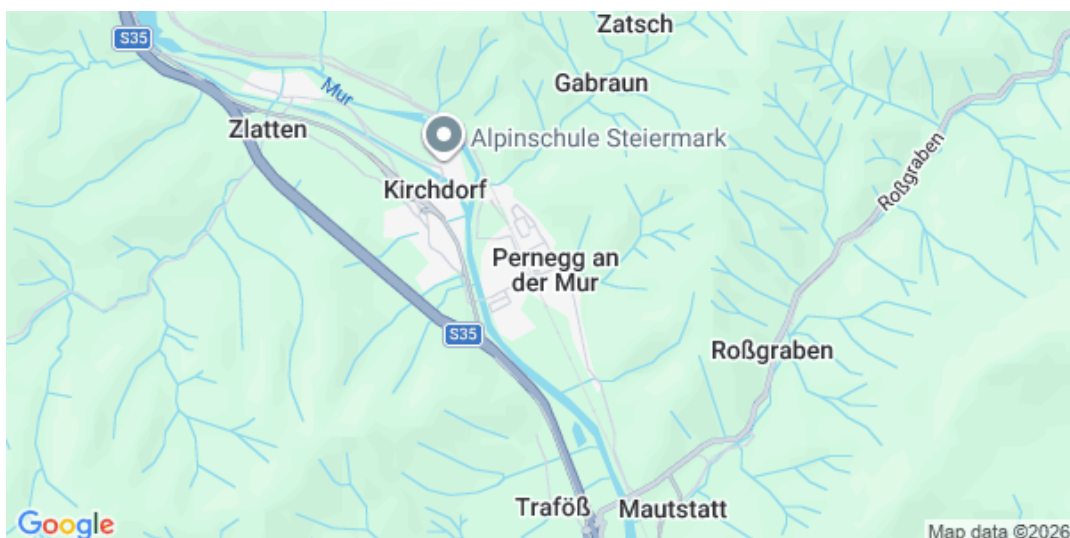
**Mobiliar:** 2 Bäder mit WC, 2 Küchen,

**Stockwerk:** Dachgeschoß, Erdgeschoß, Kellergeschoß,

**Zubehör:** Garten, Gartenhaus, Geräteschuppen, Nebengebäude,

## ⌘ Lage:

**Infrastruktur:** Pernegg bietet eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und vielfältigen ...



## 🔸 Kaufpreis: € 179.500,00

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/m2  
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.