



Doppelhaushälfte in sonniger, ruhiger Lage

Guggasiedlung 6, Kapfenberg



immobilienservice



Die im Jahre 1997 erbaute, voll unterkellerte Doppelhaushälfte liegt in sonniger, ruhiger Siedlungslage nur wenige Autominuten vom Zentrum Kapfenberg entfernt. Der sonnendurchflutete Wohnbereich mit überdachter Terrasse sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Beheizt wird das Haus mittels Gaszentralheizung. Weiters sorgt der Schwedenofen im Wohnbereich für wohlige Wärme. Die beiden Wohngeschosse mit gelungener Raumaufteilung bieten ausreichend Platz für eine vierköpfige Familie. Der Aussenbereich mit Garten, Pool und Lounge lädt zum Verweilen ein.

Unser Tipp: *Nur noch Koffer packen und einziehen*

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Baujahr: 1996

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



⌚ Flächen:

Wohnfläche: 106 m²

Grundfläche: 314 m²

Raumaufteilung: KG: 2 große Kellerräume inkl. Heizanlage

EG: Vorraum, WC, Küche, Wohn- und Esszimmer mit Ausgang auf Terrasse

OG: Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad und WC

Zimmeranzahl: 4

⌚ Ausstattung:

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

Böden: Fliesen,

Geschoßanzahl: 2,

Heizung: Gaszentralheizung, Schwedenofen,

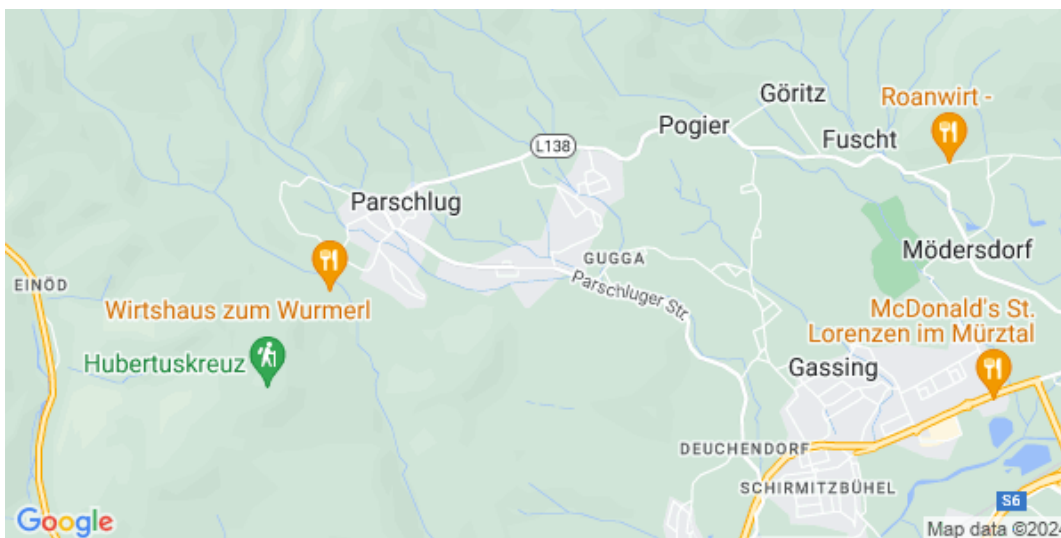
Möbiliar: Bad mit WC, Einbauküche,

Zubehör: Carport, Garage, Garten, Terrasse,

⌚ Lage:

Ausrichtung: Süden

Infrastruktur: Nur wenige Autominuten vom Zentrum Kapfenberg entfernt.



🔸 **Kaufpreis: € 239.000,00**

🔸 **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: 106,4
kWh/m² pro Jahr. fGEE: 1,61
**Entsprechende angegebene
Heizwärmebedarf - Klasse ist: D**



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.