



Moderne Doppelhaushälfte schlüsselfertig - Neubau

Quergasse 23, Trofaiach



immobilienservice



Diese Doppelhaushälfte wurde in Ziegelmassivbauweise errichtet. Das EG im Ausmaß von 63,35 m² besteht aus: Eingang, Technikraum, WC, Küche, Diele und geräumigen Ess- und Wohnbereich im Ausmaß von 36,40 m² mit Ausgang auf die Terrasse. Das OG im Ausmaß von 64,95 m² besteht aus: Vorraum, Bad/WC, 2 Kinderzimmer und einem Schlafzimmer, sowie einer weiteren Terrasse im Ausmaß von rund 33 m². Der Garten, welcher zum Chillen, Grillen und Genießen einlädt, sowie der Außenbereich mit dem Doppelcarport komplettieren dieses attraktive Angebot.

Unser Tipp: Wohnqualität der Extraklasse!

Verfügbar ab: ab sofort

Baujahr: 2020

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



☞ Flächen:

Wohnfläche: 128 m²

Grundfläche: 410 m²

Raumaufteilung: EG: Eingang, Technikraum, WC, Küche, Diele und einem geräumigen Ess- und Wohnbereich mit Ausgang auf die Terrasse

OG: Vorraum, Bad/WC, 2 Kinderzimmer, Schlafzimmer mit Ausgang auf die Dachterrasse

Zimmeranzahl: 4

☞ Ausstattung:

Anschlüsse: Gas, Wasser, Strom, Kanal,

Heizung: Fußbodenheizung,

Zubehör: Dachterrasse, Doppelcarport, Garten, Terrasse,

☞ Lage:

Infrastruktur: Sonnige Siedlungslage, nur wenige Autominuten von diversen Geschäften und vom Zentrum entfernt.



Ⓜ **Kaufpreis: € 349.000,00**

Ⓜ **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. **für den Käufer provisionsfrei!!!!**

Ⓜ **Energieausweis:**

Der Heizwärmebedarf (HWB) beträgt: 51 kWh/m² pro Jahr. fGEE: 0,73

**Entsprechende angegebene
Heizwärmebedarf - Klasse ist: C**



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.