



Geräumiges Mehrfamilienhaus in toller Lage

Arndorfer Weg 3, Kapfenberg



immobilienservice



Das ca. im Jahre 1948 erbaute, zum Teil sanierte und teilunterkellerte Wohnhaus besteht aus 2 Wohnebenen. Das Erdgeschoß bietet eine separat begehbare Einliegerwohnung von etwa 30 m², bestehend aus 2 Räumen, Bad und WC. Der kleine Gewölbekeller könnte idealerweise als Weinkeller ausgestaltet werden. Im Aussenbereich bietet das Nebengebäude mit integrierter Garage vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Stauraum. 3 Carportplätze, das großzügige Grundstück und die gepflegte Gartenanlage lassen viele Gestaltungsmöglichkeiten offen.

Unser Tipp: *Erfüllen Sie sich Ihren persönlichen Wohntraum!*

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Baujahr: ca. 1948

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



🔗 Flächen:

Wohnfläche: 152 m²

Grundfläche: 2239 m²

Raumaufteilung: EG: Küche, Wohnbereich mit Terrasse, 2 Zimmer, WC,
EG: Einliegerwohnung bestehend aus 2 Räumen, Bad und WC
OG: Küche, Bad und WC, 3 Zimmer, Balkon

Zimmeranzahl: 6

🔗 Ausstattung:

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

Böden: Fliesen, Laminat,

Heizung: Feste Brennstoffe, Ölzentralheizung, Solaranlage,

Mobiliar: Bad mit WC, Einbauküche,

Zubehör: Autoabstellplatz, Carport, Garage, Garten, Nebengebäude,

🔗 Lage:

Ausrichtung: Süd-West

Infrastruktur: Ruhige, sonnige Siedlungslage, nur wenige Minuten von Bruck/Mur und Kapfenberg entfernt.



🔸 **Kaufpreis: € 399.000,00**

🔸 **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: 178
kWh/m² pro Jahr. fGEE: 2,25
**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.