



Großzügiges Wohnhaus mit Wellnessfaktor

Schulgasse 318, Aflenz Kurort



immobilienservice



Dieses geräumige Wohnhaus bietet ausreichend Platz für eine große Familie. Durch den Eingangsbereich im KG erreicht man über die Stiege die erste Wohnetage. Von der Diele mit Bar führt eine Holzterrasse in den offenen Wohn- Ess- und Kochbereich, mit Ausgang auf die Sonnenterrasse. Weiters gelangt man von der Diele aus in den Wellnessbereich mit Bad, WC und angrenzender Sauna und großem Relax-Raum. Im DG befinden sich 4 Schlafräume und ein kleines Bügelzimmer, 2 Bäder und 2 WCs. Die Einfahrt und der großzügige Garten komplettieren dieses Angebot.

Unser Tipp: Eine Oase der Ruhe, zum Wohnen, Leben und Wohlfühlen!

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



🔗 Flächen:

Wohnfläche: 312 m²

Grundfläche: 3131 m²

Raumaufteilung: EG: Diele, Wohn-Essbereich, Küche, Bad, WC, Sauna mit Dusche, Relax-Raum

DG: Vorraum, Schlafzimmer mit Bad/WC und Schrankraum, Wohnzimmer, 2 Zimmer, Bügelraum, Bad, WC

KG: Vorraum, Garage, Heizraum, Abstellraum, Schwimmbad Technikraum,

Zimmeranzahl: 7

🔗 Ausstattung:

Anschlüsse: Sat TV, Wasser, Strom, Kanal,

Böden: Fliesen, Parkett,

Heizung: Fußbodenheizung, Kachelofen, Kaminofen, Pelletsheizung, Schwedenofen,

Mobiliar: Bad mit WC, Badezimmer, Küche, nach Vereinbarung, Ofen, WC,

Zubehör: Autoabstellplatz, Balkon, Garage, Garten, Keller, Terrasse,

🔗 Lage:

Infrastruktur: Am Fuße der Aflenzer Bürgeralm. Das Ortsgebiet ist in wenigen Minuten erreichbar.



Google Maps:



🔸 **Kaufpreis: € 395.000,00**

🔸 **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: 140 kWh/m² pro Jahr. fGEE: 1,21
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.