



Generalsaniertes und modern ausgestattetes Einfamilienhaus

Hauptstraße 33, St. Marein



immobilienservice



Das voll unterkellerte Einfamilienhaus liegt auf sonnigem, ebenem Grund und wurde im Jahr 2013 generalsaniert. Im EG liegt der offene Wohn - Ess - Kochbereich mit moderner Küche und Ausgang auf die Sonnenterrasse. Weiters bieten die 3 Schlafräume sowie die beiden Bäder mit WC ausreichend Platz zum Wohlfühlen. Im Kellerbereich befinden sich neben Heiz- und Waschraum noch weitere Räumlichkeiten zum Lagern und Verstauen. Der Aussenbereich mit dem Garten, dem Doppelcarport und der großzügigen, gepflasterten Einfahrt komplettieren dieses Angebot.

Unser Tipp: *Familiengerechtes Wohnhaus in zentraler Lage*

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Baujahr: 1960

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



🔗 Flächen:

Wohnfläche: 110 m²

Grundfläche: 766 m²

Raumaufteilung: EG: Vorraum, Diele, Bad mit WC, offer Wohn - Ess - Kochbereich

OG: Vorraum, 3 Schlafzimmer

KG: Vorraum, Heizraum, 5 Kellerräume

Zimmeranzahl: 4

🔗 Ausstattung:

Anschlüsse: Gas, Telefon, Wasser, Strom, Kanal,

Heizung: Fußbodenheizung mittels Gastherme, Gaszentralheizung, Nutzbarer Kaminanschluss,

Mobiliar: 2 Bäder mit WC, Einbauküche, nach Vereinbarung,

Stockwerk: Dachgeschoß, Erdgeschoß, Kellergeschoß,

Zubehör: Doppelcarport, Garten, Terrasse,

🔗 Lage:

Infrastruktur: Zentrale, sonnige Lage nur wenige Minuten vom Zentrum und diversen Einkaufsmöglichkeiten entfernt.



🔸 **Kaufpreis: € 389.000,00**

🔸 **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
kWh/m² pro Jahr. fGEE: 1,31
**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.