



Außergewöhnliche Liegenschaft in toller Ruhelage

Sonnenhangsiedlung 13, Kapfenberg



immobilienservice



Dieses vom Architekten perfekt geplante und in die Landschaft eingegliederte Traumhaus lässt keine Wünsche offen! Im sonnenverwöhnten Wohnbereich genießen Sie durch die speziellen Panoramafenster einen sensationellen Ausblick, der zentral platzierte Kaminofen verströmt an kalten Tagen zusätzlich noch wohlige Wärme. Die gelungene Kombination von hochwertigem Holz, modernen Materialien und stylischem Inventar prägt den Charakter dieses auch im Inneren äußerst geschmackvoll gestalteten Wohnhauses und lässt Sie pure Wohlfühlatmosphäre erleben!

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Baujahr: 2016

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



☞ Flächen:

Wohnfläche: 217 m²

Grundfläche: 912 m²

Raumaufteilung: UG: Wohn - Ess - Kochbereich, 3 Schlafzimmer, Bad mit Dusche und WC, diverse Nebenräume, Lagerraum

OG: Wohn - Ess - Kochbereich, Schlafzimmer mit Ankleide, 2 Schlafzimmer, Bad, Vorraum, Gardrobe

Zimmeranzahl: 8

☞ Ausstattung:

Anschlüsse: Telefon, Wasser, Strom, Kanal,

Böden: Parkett,

Heizung: Erdwärme, Fußbodenheizung, Kaminofen,

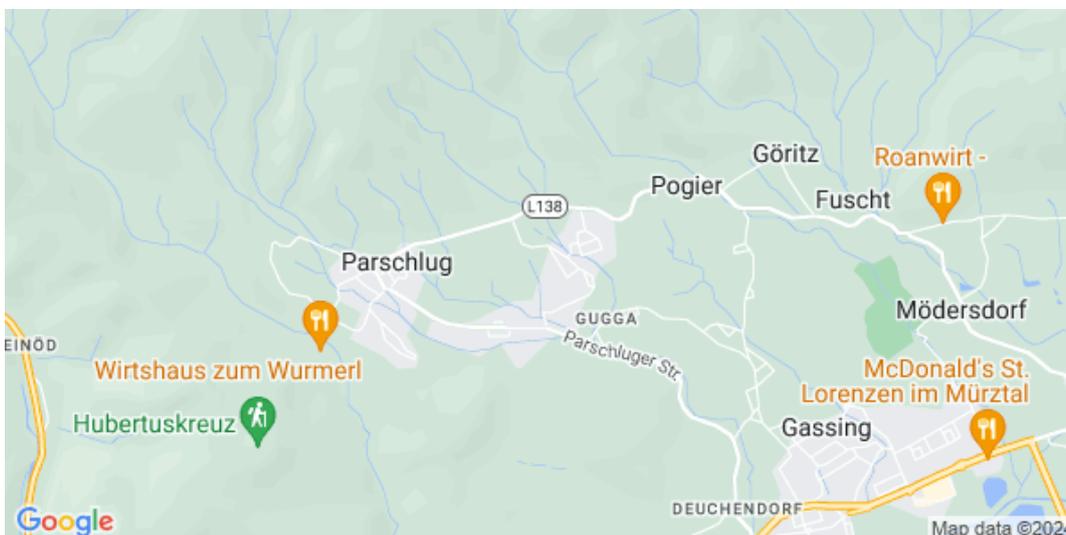
Mobiliar: Bad mit WC, Einbauküche, nach Vereinbarung,

Stockwerk: Kellergeschoß, Obergeschoß,

Zubehör: Doppelcarport, Garten, Terrasse,

☞ Lage:

Infrastruktur: Sonnige Ruhelage in der beliebten Sonnenhangsiedlung in Parschlug.



🔸 **Kaufpreis: € 639.000,00**

🔸 **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: 27,5
kWh/m² pro Jahr. fGEE: 0,67
**Entsprechende angegebene
Heizwärmebedarf - Klasse ist: B**



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.