



Saniertes und modern gestaltetes Einfamilienhaus

Parschluger Straße 25, Kapfenberg



Das generalsanierte Einfamilienhaus befindet sich in einer schönen Siedlungslage in Parschlug. Der Eingangsbereich befindet sich im Untergeschoß. Zwei als Kinderzimmer genutzte Schlafräume, der Vorraum, ein separates WC, der Heizraum und ein Kellerraum befinden sich ebenso auf dieser Ebene. Der offene Wohn – Ess - Kochbereich im Obergeschoß bietet direkten Zugang auf die 35 m² große Sonnenterrasse. Ein geräumiges Schlafzimmer und das neu sanierte Bad mit WC liegen ebenfalls auf dieser Etage. Der liebevoll gestaltete Garten lädt zum Entspannen ein.

Unser Tipp: Koffer packen und einziehen!

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Baujahr: 1971

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



🔗 Flächen:

Wohnfläche: 98 m²

Grundfläche: 1.034 m²

Raumaufteilung: OG: Wohn - Ess - Kochbereich, Schlafzimmer, Bad mit WC, Vorraum, Diele

UG: 2 Schlafräume, Vorraum, WC, Heizraum, Keller

Zimmeranzahl: 4

🔗 Ausstattung:

Anschlüsse: Sat TV, Wasser, Strom, Kanal,

Geschoßanzahl: 2,

Heizung: Ölzentralheizung,

Mobiliar: Bad mit WC, Einbauküche, nach Vereinbarung, WC,

Zubehör: Carport, Garage,

🔗 Lage:

Infrastruktur: Geschäfte des täglichen Bedarfs und der öffentliche Verkehr sind in wenigen Minuten erreichbar.



☞ **Kaufpreis: € 279.000,00**

☞ **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: 175
kWh/m² pro Jahr. fGEE: 2,14
**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.