



## Wunderschöne Doppelhaushälfte in ruhiger Siedlungslage

Guggasiedlung 30, Kapfenberg



immobilienservice



Die im Jahre 1999 erbaute, voll unterkellerte und alarmgesicherte Doppelhaushälfte liegt in ruhiger, sonniger Siedlungslage nur wenige Autominuten vom Zentrum Kapfenberg entfernt. Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit Ausgang auf die überdachte Terrasse sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Beheizt wird das Haus mittels Gaszentralheizung. Zusätzlich sorgt ein Kachelofen im Wohnbereich für wohlige Wärme. Die beiden Wohngeschosse mit gelungener Raumaufteilung bieten ausreichend Platz für eine vierköpfige Familie.

**Unser Tipp: Ein Haus zum Wohlfühlen und Genießen!**

**Verfügbar ab:** nach Vereinbarung

**Baujahr:** 1999

### **Ansprechpartner**

Robert Jungbauer Immobilienservice  
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



## 🔗 Flächen:

**Wohnfläche:** 106 m<sup>2</sup>

**Grundfläche:** 433 m<sup>2</sup>

**Zimmeranzahl:** 4

## 🔗 Ausstattung:

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

**Böden:** Fliesen, Parkett,

**Geschoßanzahl:** 3,

**Heizung:** Fußbodenheizung, Gaszentralheizung, Kachelofen,

**Mobiliar:** Badezimmer, Einbauküche,

**Zubehör:** Alarmanlage, Autoabstellplatz, Garage, Glaspavillon, Keller, Outdoor-Whirlpool, Terrasse,

## 🔗 Lage:

**Infrastruktur:** Nur wenige Autominuten vom Zentrum und diversen Geschäften, Fitnesszentrum und Apotheke ...



Google Maps:



☞ **Kaufpreis: € 295.000,00**

☞ **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: 98  
kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr. fGEE: 1,60  
**Entsprechende angegebene  
Heizwärmebedarf - Klasse ist: C**



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.