

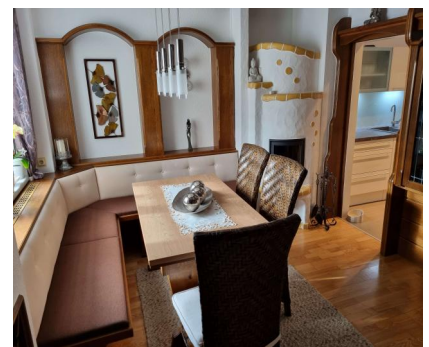


Wunderschönes Reihenhaus mit Wintergarten und Swimmingpool

Rainweg Süd 130 , Kapfenberg



immobilienservice



Das im Jahr 1985 erbaute, voll unterkellerte und alarmgesicherte Reihenhaus liegt in ruhiger, sonniger Siedlungslage nur wenige Gehminuten vom beliebten Einkaufszentrum Kapfenberg-Apfelmoar entfernt.

Im Erdgeschoß befindet sich neben dem Windfang ein WC und eine modern eingerichtete Küche mit einem offenen Essbereich. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt in den wunderschönen ca. 15 m² großen Wintergarten mit Ausgang zum Garten, in welchem Sie die Grillterrasse zum Genießen einlädt, Entspannung finden Sie im gemauerten überdachten Swimmingpool.

Unser Tipp: Nur mehr Koffer packen, einziehen und genießen!

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Baujahr: 1985

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



⌚ Flächen:

Wohnfläche: 112,36 m²

Grundfläche: 276 m²

Zimmeranzahl: 6

⌚ Ausstattung:

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

Böden: Fliesen, Parkett,

Heizung: Gaszentralheizung, Kachelofen,

Stockwerk: Erdgeschoß, Kellergeschoß, Obergeschoß,

Zubehör: Garage, Garten, Keller, Terrasse, Wintergarten,

⌚ Lage:

Infrastruktur: ruhige Siedlungslage, beste Infrastruktur, Geschäfte, Ärzte und Apotheke
fussläufig erreichbar;



🏠 **Kaufpreis: € 325.000,00**

🏠 **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: 267
kWh/m² pro Jahr. fGEE: 2,76
**Entsprechende angegebene
Heizwärmebedarf - Klasse ist: G**



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.