



TOP TIPP FÜR HEIMWERKER! Einfamilienhaus in Pernegg

Köllersdorf 5 , Pernegg



immobilienservice



Das Einfamilienhaus wurde in Massivbauweise in einer ländlichen Wohngegend in Pernegg errichtet. Das Wohnhaus teilt sich in ein Erdgeschoß inklusive Keller und Garage sowie ein Obergeschoß mit einer Wohnfläche von insgesamt 150m². Es bietet somit ausreichend Platz für eine Familie. Das Wohnhaus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, daher ergeben sich für Sie vielseitige Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten.

Unser Tipp: Sanierungsbedürftiges Haus mit Potenzial!

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



🔗 Flächen:

Wohnfläche: 150 m²

Grundfläche: 1311 m²

Zimmeranzahl: 4

🔗 Ausstattung:

Anschlüsse: Wasser, Strom, Kanal,

Böden: PVC, Schiffboden,

Geschoßanzahl: 1,

Heizung: Pelletsheizung,

Mobiliar: Badezimmer, WC,

🔗 Lage:

Infrastruktur: Ländliche Wohngegend in Pernegg nur wenige Autominuten von Bruck/Mur entfernt.



🔸 **Kaufpreis: € 149.000,00**

🔸 **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: 427
kWh/m² pro Jahr. fGEE: 4,27
**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.