



Geräumiges Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten und Garage

Ottokar Kernstock Straße 13 , St.
Lorenzen im Müürztal



immobilienservice



Das geräumige Wohnhaus wurde in den 60 iger Jahren erbaut und teilt sich in eine eingeschossige und eine zweigeschossige, voll unterkellerte Wohneinheit mit je einem separaten Eingang.

Die Wohnfläche vom zweigeschossigen Bereich beträgt ca. 100m² und teilt sich in Keller - Erd - und Dachgeschoß.

Das Erdgeschoß verfügt über eine neuwertige, modern eingerichtete Küche mit einem gemütlichen Essbereich, ein Wohnzimmer und ein weiteres Zimmer sowie das Bad mit WC. Im Dachgeschoß liegen 3 Schlafräume und ein weiteres WC.

Unser Tipp: Auch für eine Großfamilie bestens geeignet!

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: 160 m²

Grundfläche: 791 m²

Zimmeranzahl: 7

🔗 Ausstattung:

Anschlüsse: Gas, Kabel TV, Wasser, Strom, Kanal,

Böden: Laminat,

Geschoßanzahl: 2,

Heizung: Feste Brennstoffe, Gaszentralheizung,

Mobiliar: 2 Bäder mit WC, 2 Küchen,

Zubehör: Carport, Garage, Grillplatz, Keller,

🔗 Lage:

Ausrichtung: Süden

Infrastruktur: Das Wohnhaus liegt in einer sehr begehrten, sonnigen und ruhigen Wohngegend in St. Lorenzen im Mürztal. ...



🔸 **Kaufpreis: € 275.000,00**

🔸 **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: 193.9
kWh/m² pro Jahr. fGEE: 2,06
**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.