



Wohnen - Leben - Wohlfühlen! Neubau - Doppelhausprojekt

Buchensiedlung 10a/10b, Kapfenberg



immobilienservice



Kernkonzept



In einer ruhigen, grünen und trotzdem sehr zentralen Lage entstehen in Kapfenberg, im Ortsteil Gugga, zwei exklusive Doppelhaushälften in qualitativ hochwertiger Bauweise und anspruchsvollem Design.

Sorgfältig ausgewählte Materialien, gut durchdachte Grundrisse sowie die, aufgrund der bodentiefen Fenster, sehr hellen, lichtdurchfluteten Zimmer erzeugen ein perfektes Raumklima.

Als Highlight bieten die, nach Süden hin ausgerichteten, großflächigen Panoramafenster im Wohnbereich Ihnen und Ihrer Familie eine Wohnqualität der Extraklasse!

Unser Tipp: Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim!

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Baujahr: 2023

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



K Kernkonzept



K Kernkonzept



☞ Flächen:

Wohnfläche: 146,24 m²

Grundfläche: 466 m²

Raumaufteilung: EG: Abstellraum, Bad/WC, Vorraum, Küche, Ess-Wohnzimmer
OG: Bad/WC, Vorraum, 1 Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer

Zimmeranzahl: 5

☞ Ausstattung:

Anschlüsse: Wasser, Strom, Kanal,

Böden: Parkett,

Heizung: Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe ,

Möbiliar: 3 Bäder mit WC,

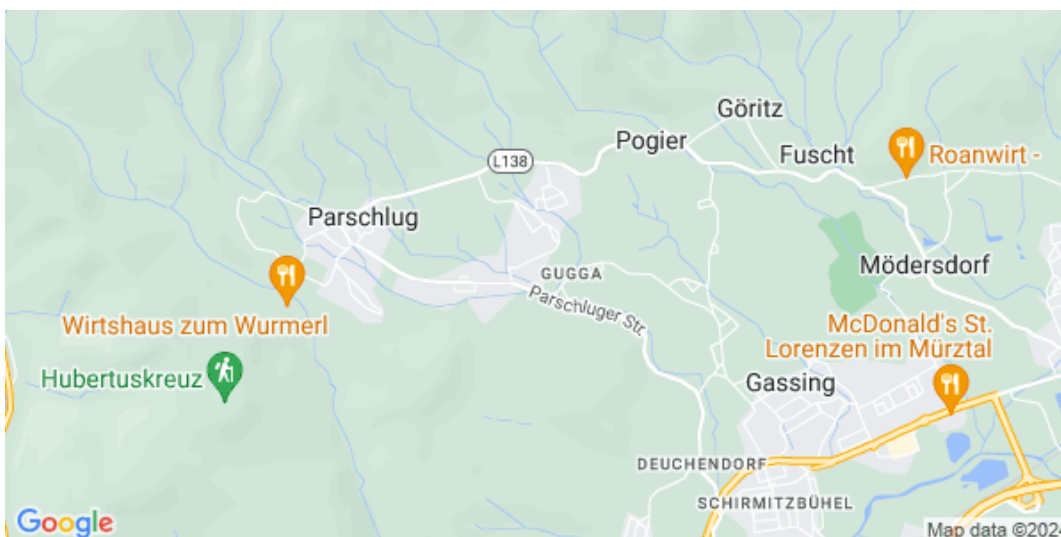
Sonstiges: Detaillierte Bau - und Ausstattungsbeschreibung auf Anfrage,

Zubehör: Abstellraum, Doppelcarport, Garten, Keller, Parkplatz, Terrasse,

☞ Lage:

Ausrichtung: Süden

Infrastruktur: Sonnige Siedlungslage in Kapfenberg, im Ortsteil Gugga, nur wenige Autominuten vom Zentrum Kapfenberg ...



🔗 Kaufpreis: € 445.000,00

Mit dem Kaufpreis von 445.000.- wird die Doppelhaushälfte belagsfertig übergeben.

Die schlüsselfertige Ausführung ist zum Kaufpreis von 495.000.- erhältlich.

Diverse Zusatzaustattungen sind gegen Aufpreis erhältlich:

Pool oder Whirlpool, Feuerstelle und Gartengestaltung

🔗 Monatliche Kosten:

🔗 Einmalige Nebenkosten:

- 1. Grunderwerbsteuer** vom Wert der Gegenleistung 3,5 %
(Ermäßigung oder Befreiung in Sonderfällen möglich)
- 2. Grundbuchseintragungsgebühr** (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: 39,4 kWh/m² pro Jahr. fGEE: 0,6

**Entsprechende angegebene
Heizwärmebedarf - Klasse ist: B**



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.