



Geräumiges Wohnhaus mit Terrasse, Balkon und Garage

Palbersdorf 139, Thörl



immobilienservice



Dieses sehr geräumige und vollunterkellerte Wohnhaus bietet auf 3 Wohnebenen mit insgesamt 288 m² Wohnfläche ausreichend Platz für eine Großfamilie oder auch für zwei Generationen und ermöglicht dadurch auch die Nutzung als Zweifamilienwohnhaus.

Im Erdgeschoss befinden sich neben der Küche, der Vorratskammer, dem Bad, dem WC und dem Vorzimmer, noch drei weitere Zimmer sowie ein Wohnzimmer mit Ausgang auf die Sonnenterrasse und in den Garten, der Sie zum Entspannen und Genießen einlädt.

Die massive Holztreppe führt Sie in das Obergeschoss.

Unser Tipp: *Besonders gut geeignet für Familien, die sehr viel Platz benötigen!*

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Baujahr: 1965

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



⌘ Flächen:

Wohnfläche: 288 m²

Grundfläche: 1412 m²

Zimmeranzahl: 10

⌘ Ausstattung:

Anschlüsse: Sat TV, Wasser, Strom, Kanal,

Böden: Laminat, PVC,

Heizung: Ölzentralheizung,

Mobiliar: 2 Bäder mit WC, Küche,

Zubehör: Balkon, Doppelgarage, Garten, Keller, Terrasse,

⌘ Lage:

Infrastruktur: sonnige und ländliche Siedlungslage in Thörl, Geschäfte, Ärzte, Schulen und Kindergarten ...



🔸 **Kaufpreis: € 199.000,00**

🔸 **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: 367
kWh/m² pro Jahr. fGEE: 5,12
**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.