



Geräumiges Einfamilienhaus in traumhafter Aussichtslage

Unterer Höhenweg 15, Bruck/Mur



immobilienservice



Das geräumige Einfamilienhaus wurde in den 70-iger Jahren erbaut und teilt sich aufgrund der Hanglage in ein Erdgeschoss, ein Untergeschoss und ein Kellergeschoss. Die Liegenschaft befindet sich in einer sehr beliebten Wohngegend in Bruck/Mur.

Im Erdgeschoss erwartet Sie neben dem großzügigen Eingangsbereich, ein Abstellraum, ein Bad, ein WC, eine Küche, zwei Schlafzimmer mit Zugang zum gemeinsamen Schrankraum, ein Esszimmer sowie ein Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon und die überdachte Terrasse, die Sie zum Entspannen und Genießen einlädt.

Unser Tipp: *Genießen Sie die traumhafte Aussichtslage bei dieser interessanten Liegenschaft!*

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: 165,17 m²

Grundfläche: 763 m²

Zimmeranzahl: 6

🔗 Ausstattung:

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

Böden: Fliesen, Parkett, PVC,

Heizung: Gaszentralheizung, Kaminofen, Wärmepumpe,

Möbiliar: 2 Bäder mit WC, Einbauküche,

Stockwerk: Erdgeschoß, Kellergeschoß, Untergeschoss,

Zubehör: 2 Balkone, Garage, Garten, Keller, überdachte Terrasse,

🔗 Lage:

Infrastruktur: Sonnige und ruhige Siedlungslage in Bruck/Mur, nur wenige Autominuten vom Zentrum Bruck/Mur entfernt.



🔸 **Kaufpreis: € 319.000,00**

🔸 **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: 227,5
kWh/m² pro Jahr. fGEE: 2,54
**Entsprechende angegebene
Heizwärmebedarf - Klasse ist: F**



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.