Wohnen im Grünen - Wohnhaus mit angebauten Nebengebäude

Alte Poststraße 30 , Mürzhofen

Das Einfamilienhaus mit Erd- und Dachgeschoss, verbunden mit einem angrenzenden Nebengebäude, welches für Wohnzwecke erweitert werden könnte, sowie das dazugehörige weitläufige Grundstück stellt ein charmantes Anwesen dar.

Im Erdgeschoss des Wohnhauses erwartet Sie neben dem Bad mit WC ein Abstellraum, ein Wirtschaftsraum, eine rustikale Küche, sowie ein offener Wohn-Ess-Bereich mit Ausgang auf die überdachte Sonnenterrasse, der Ihnen einen wunderbaren Ausblick bietet.

***Unser Tipp:* Diese Liegenschaft vereint Wohnen im Grünen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten!**

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: 124,8 m² ; Die derzeitige Wohnnutzfläche von 124,8 m² ist auf 199,8 m² erweiterbar.
Grundfläche: 6.394 m²
Zimmeranzahl: 3

Ausstattung:

Anschlüsse: Wasser, Strom, Kanal,
Geschoßanzahl: 1,
Heizung: Gasheizung, Kaminofen,
Mobiliar: 2 Bäder mit WC, Einbauküche,
Zubehör: Abstellraum, Balkon, Garten, überdachte Terrasse,

Lage:

Infrastruktur: Sonnige Aussichtslage in Mürzhofen mit sehr guter Verkehrsanbindung

Kaufpreis: € 425.000,00

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: 307 kWh/m2 pro Jahr. fGEE: 2,96
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.