



## Wohn - und Geschäftshaus in ruhiger Siedlungslage

Arndorfer Straße 3 , Bruck/Mur



immobilienservice



Das Wohn- und Geschäftshaus ist ein vielseitig nutzbares Gebäude, welches sowohl den Wohn- als auch den Arbeitsbereich perfekt kombiniert.

Im Erdgeschoss befinden sich zahlreiche Geschäftsräume, die vielseitig genutzt werden können. Das Erdgeschoss bietet ausreichend Platz für verschiedene Geschäftsfelder. Es besteht die Möglichkeit, diese Räumlichkeiten als Ordination, Therapie- oder als Büroräume zu nutzen.

**Unser Tipp: Wohn- und Geschäftshaus mit privatem Wohnkomfort!**

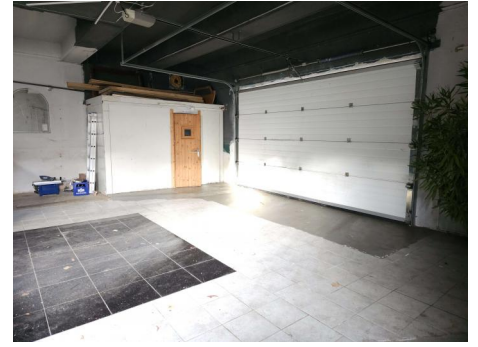
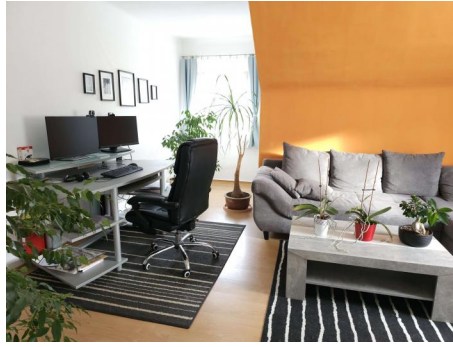
**Verfügbar ab:** nach Vereinbarung

### **Ansprechpartner**

Robert Jungbauer Immobilienservice  
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



## 🔗 Flächen:

**Wohnfläche:** 248,9 m<sup>2</sup>

**Grundfläche:** 486 m<sup>2</sup>

**Zimmeranzahl:** 9

## 🔗 Ausstattung:

**Anschlüsse:** Gas, Wasser, Strom, Kanal,

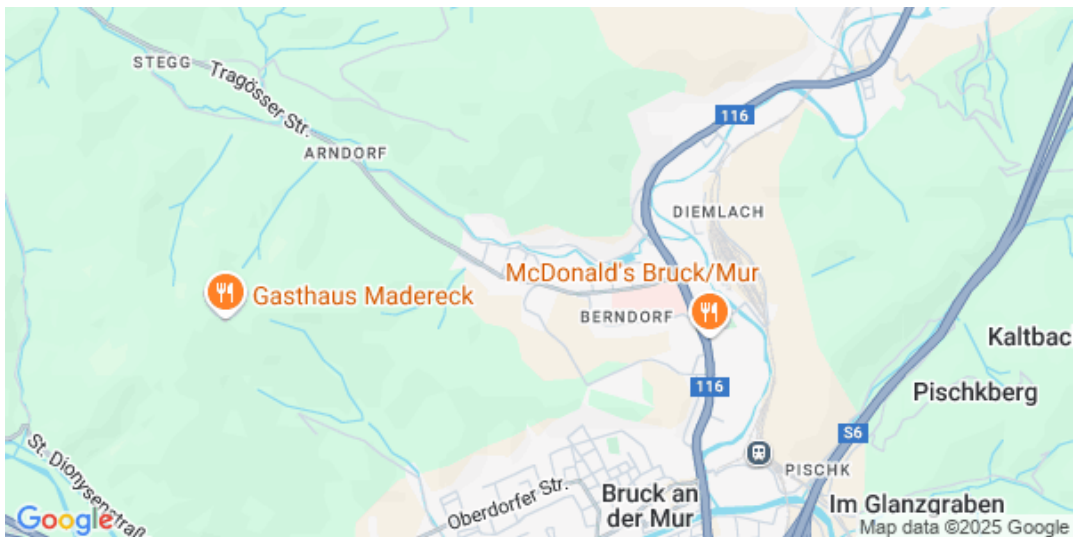
**Heizung:** Gasheizung,

**Möbiliar:** Bad mit WC, Einbauküche,

**Zubehör:** Autoabstellplatz, Doppelgarage, Garten,

## 🔗 Lage:

**Infrastruktur:** Gute Wohnlage in Bruck/Mur mit perfekter Verkehrsanbindung



🔸 **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: 173  
kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr. fGEE: 1,47  
**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.