



Exklusive Doppelhaushälfte mit Terrasse und Swimmingpool

Bärnecker Felder 11/1 , Pernegg



immobilienservice



Diese exklusive und voll unterkellerte Doppelhaushälfte mit dem einladenden Garten und dem traumhaften Swimmingpool bietet Ihnen eine Wohnqualität der Extraklasse und eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die das Leben komfortabel und luxuriös gestalten lassen.

Die Doppelhaushälfte wurde 2019 in Massivbauweise errichtet und befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohngegend, die Ihnen Privatsphäre und Lebensqualität bietet.

Unser Tipp: *Modernes Wohnen im Trend der Zeit!*

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Baujahr: 2019

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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

www.robert-jungbauer.at



🔗 Flächen:

Wohnfläche: 110 m²

Grundfläche: 345 m²

Zimmeranzahl: 4

🔗 Ausstattung:

Anschlüsse: Sat TV, Wasser, Strom, Kanal,

Böden: Fliesen, Laminat,

Heizung: Erdwärme, Fußbodenheizung, Kaminofen,

Möbiliar: Bad mit WC, Küche, WC,

Stockwerk: Dachgeschoß, Erdgeschoß, Kellergeschoß,

Zubehör: Doppelcarport, Keller, Klimaanlage, Pool, Terrasse,

🔗 Lage:

Infrastruktur: Ruhige, sonnige Wohnlage in Pernegg nur wenige Autominuten von der Bezirksstadt Bruck an der Mur ...



🔸 **Kaufpreis: € 479.000,00**

🔸 **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: 42,7
kWh/m² pro Jahr. fGEE: 0,8
**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.