



Einfamilienhaus mit überdachter Terrasse in Siedlungslage

Hochfeldgasse 25, Bruck/Mur



immobilienservice



Das in den 50 gier Jahren erbaute, unterkellerte in Massivbauweise errichtete Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen, sonnigen Siedlungslage in Bruck/Mur.

Im Erdgeschoss erwartet Sie neben dem großzügigen und hellen Eingangsbereich, ein Bad mit WC, eine Einbauküche mit einem gemütlichen Essplatz, ein geräumiges Wohn- und Esszimmer sowie ein weiteres Zimmer, welches ganz nach ihren Wünschen und Bedürfnissen genutzt werden kann.

Unser Tipp: Familiengerechtes Haus zum Wohnen, Leben und Wohlfühlen!

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: 118 m²

Grundfläche: 1033 m²

Zimmeranzahl: 4

🔗 Ausstattung:

Anschlüsse: Gas, Sat TV, Wasser, Strom, Kanal,

Heizung: Gasheizung,

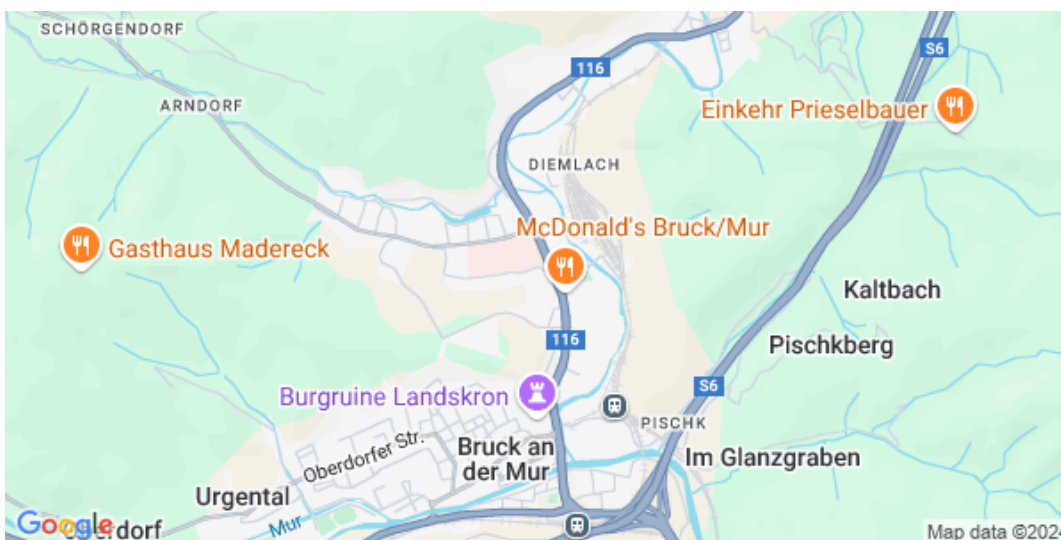
Mobiliar: 2 Bäder mit WC, Einbauküche,

Stockwerk: Dachgeschoß, Erdgeschoß, Kellergeschoß,

Zubehör: Gartenhaus, Keller, überdachte Terrasse,

🔗 Lage:

Infrastruktur: beliebte und ruhige Siedlungslage in Bruck/Mur, nur wenige Autominuten vom Stadtzentrum entfernt



🔸 **Kaufpreis: € 249.000,00**

🔸 **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: 284
kWh/m² pro Jahr. fGEE: 2,63
**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.