



## Gemütliches Einfamilienhaus mit Carport in Siedlungslage

Herzogbergstraße 30 , Kindberg



immobilienservice



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – dieses bezaubernde, teilunterkellerte Haus, erbaut in den 1940 Jahren, vereint rustikale Charme eines kleinen Hauses mit modernem Komfort in einer ruhigen Siedlungslage.

Im Erdgeschoss erwarten Sie eine moderne Einbauküche und ein offener Wohn-Essbereich mit einem Kaminofen, der für wohlige Wärme und Behaglichkeit sorgt. Weiters befinden sich im Erdgeschoss, das Bad, das WC und ein weiteres Zimmer.

**Unser Tipp: Unser Tipp: Einziehen, Wohlfühlen und Genießen!**

**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:** 108,35 m<sup>2</sup>

**Grundfläche:** 341 m<sup>2</sup>

**Raumaufteilung:** EG: Vorraum, Küche, Bad, WC , Wohnzimmer, Zimmer  
DG: 3 Schlafräume

**Zimmeranzahl:** 5

## 🔗 Ausstattung:

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

**Heizung:** Gasheizung, Kaminofen,

**Mobiliar:** Badezimmer, Einbauküche, WC,

**Stockwerk:** Dachgeschoß, Erdgeschoß, Kellergeschoß,

**Zubehör:** Doppelcarport, Garten, Keller,

## 🔗 Lage:

**Infrastruktur:** Ruhige Siedlungslage in Kindberg, nur wenige Autominuten vom Stadtzentrum entfernt, Supermarkt und Apotheke ...



🔸 **Kaufpreis: € 229.000,00**

🔸 **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: 175  
kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr. fGEE: 1,96  
**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.