



## Wunderschönes Einfamilienhaus im Landhausstil

Weinbergsiedlung 31, St. Lorenzen im  
Mürztal



immobilienservice



Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus, das sich in einer der begehrtesten Lagen in St. Lorenzen im Mürztal befindet.

Dieses herrliche Einfamilienhaus im Landhausstil bietet nicht nur eine malerische Umgebung, sondern auch eine Reihe exklusiver Annehmlichkeiten, die Ihren Lebensstil auf ein ganz neues Niveau heben werden.

Im Erdgeschoß befindet sich ein moderner, offener Küchenbereich mit Kochinsel, übergehend in den großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich mit Ausgang auf die südseitige Sonnenterrasse.

**Unser Tipp: Ein wunderschönes Anwesen zum Wohnen, Wohlfühlen und Genießen, nur wenige Schritte vom Golfplatz St. Lorenzen im Mürztal entfernt!**

**Verfügbar ab:** nach Vereinbarung

**Baujahr:** 1992

### Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice  
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



## 🔗 Flächen:

**Wohnfläche:** 111 m<sup>2</sup>

**Grundfläche:** 985 m<sup>2</sup>

**Zimmeranzahl:** 4

## 🔗 Ausstattung:

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

**Böden:** Marmor, Parkett,

**Heizung:** Gaszentralheizung, Kachelofen,

**Mobiliar:** Bad mit WC, Küche, WC,

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

**Zubehör:** Carport, Garage, Garten, Grillplatz, Keller, Pool,

## 🔗 Lage:



⌚ **Kaufpreis: € Preis auf Anfrage!**

⌚ **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: 126  
kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr. fGEE: 1,33

**Entsprechende angegebene  
Heizwärmebedarf - Klasse ist: D**



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.