ANLEGER TIPP: Charmante Villa mit Ordinationsräumlichkeiten

Roseggerstraße 12 , Krieglach







Die voll unterkellerte Villa, die um die Jahrhundertwende errichtet wurde, beeindruckt durch seine Bauweise und durch seine Architektur. Das Gebäude besteht aus einer Mischung aus historischem Charme verbunden mit modernem Komfort.

In der eleganten Villa befinden sich im Erdgeschoss und Obergeschoss zahlreiche Ordinationsräumlichkeiten, die eine medizinische Versorgung in einem historischen Ambiente bieten. Die Ordinationsräumlichkeiten sind derzeit an eine Ärztin vermietet.

***Unser Tipp:* Stilvolle Villa verbindet Arztpraxis mit privatem Wohnkomfort!**

Verfügbar ab: nach Vereinbarung
Baujahr: 1910

Ansprechpartner
Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

Herr **Robert Jungbauer** 0664/16 10 168
Frau **Gabriele Kram** 0664/280 38 28





Flächen:

Wohnfläche: 421,01 m²
Grundfläche: 774 m²
Zimmeranzahl: 0

Ausstattung:

Anschlüsse: Gas, Kabel TV, Wasser, Strom, Kanal,
Heizung: Gasheizung,
Mobiliar: Bad mit WC, Einbauküche,
Stockwerk: Dachgeschoß, Erdgeschoß, Obergeschoß,
Zubehör: Abstellraum, Balkon, Garten, Keller, Parkplatz,

Lage:

Infrastruktur: Zentrale Lage in Krieglach, gute Verkehrsanbindung und Parkmöglichkeiten vorhanden



Kaufpreis: € 498.000,00

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: 187 kWh/m2 pro Jahr. fGEE: 1,95
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.