

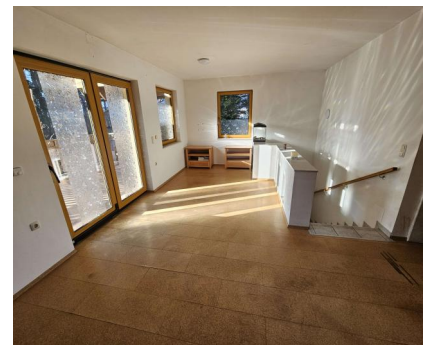
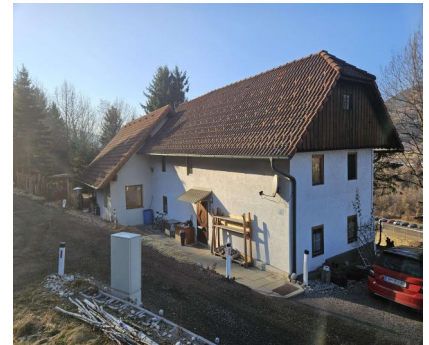


TOP TIPP für Handwerker! Einfamilienhaus mit Terrasse

Wiesenweg 1, Bruck/Mur



immobilienservice



Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in erhöhter Aussichtslage mit Blick in die umliegende Natur. Die Liegenschaft besteht aus einem Altbestand sowie einem im Jahr 2003 errichteten Zubau im Ausmaß von ca. 25 m² im Erdgeschoss, 26 m² Terrasse und einem Kellerbereich im Ausmaß von ca. 51 m². Die Gesamtwohnfläche beträgt inklusive Zubau 145 m².

Unser Tipp: Sanierungsbedürftiges Haus mit Potenzial!

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: 145 m²

Grundfläche: 2377 m²

Zimmeranzahl: 4

🔗 Ausstattung:

Anschlüsse: Wasser, Strom, Kanal,

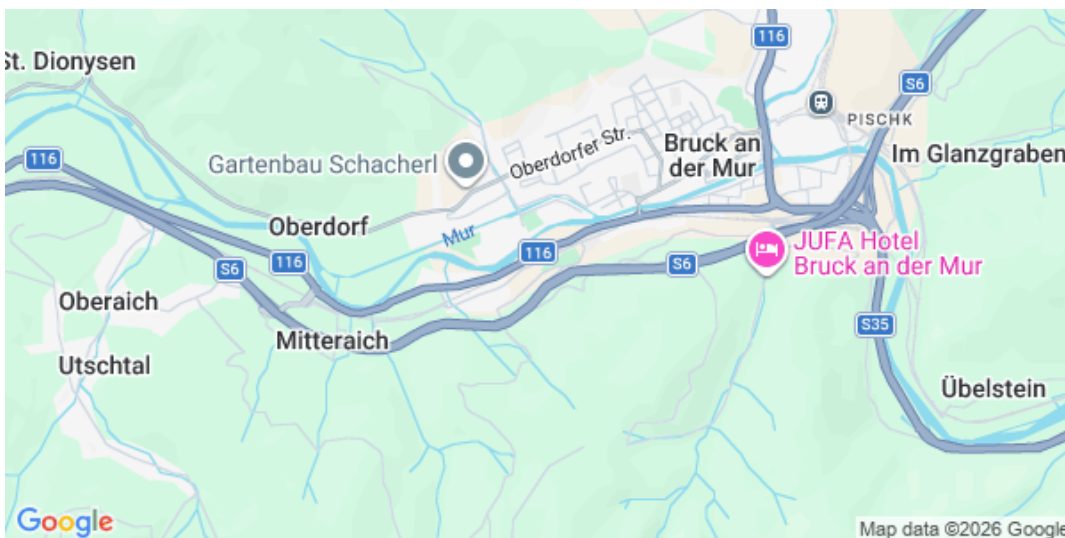
Heizung: Einzelöfen, Elektroheizung,

Stockwerk: Erdgeschoß, Kellergeschoß, Obergeschoß,

Zubehör: Garten, Geräteschuppen, Keller, überdachte Terrasse,

🔗 Lage:

Infrastruktur: Die Liegenschaft befindet sich in einer erhöhten Siedlungslage nur wenige Autominuten vom Zentrum ...



🔸 **Kaufpreis: € 155.000,00**

🔸 **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: 299
kWh/m² pro Jahr. fGEE: 3,26
**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.