



## Modernes Eckreihenhaus mit Garten und Doppelcarport

Helmut-Rantschl-Gasse, Kapfenberg



immobilienservice



Das im Jahr 2003 errichtete, unterkellerte Eckreihenhaus befindet sich in einer ruhigen und sonnigen Siedlungslage und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein besonders angenehmes Wohnambiente.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit direktem Zugang zur südseitigen, überdachten Terrasse und in den liebevoll gestalteten Garten.

**Unser Tipp: Familiengerechtes Reihenhaus zum Wohnen, Leben und Wohlfühlen!**

**Verfügbar ab:** Nach Vereinbarung

**Baujahr:** 2003

### Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice  
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



## 🔸 Flächen:

**Wohnfläche:** 90 m<sup>2</sup>

**Grundfläche:** 39 m<sup>2</sup>

**Raumaufteilung:** EG: Vorzimmer, WC, Küche, Wohnzimmer

OG: Vorzimmer; 3 Schlafräume, Badezimmer mit WC

**Zimmeranzahl:** 4

## 🔸 Ausstattung:

**Anschlüsse:** Kabel TV, Wasser, Strom, Kanal,

**Heizung:** Pelletsheizung, Zentralheizung,

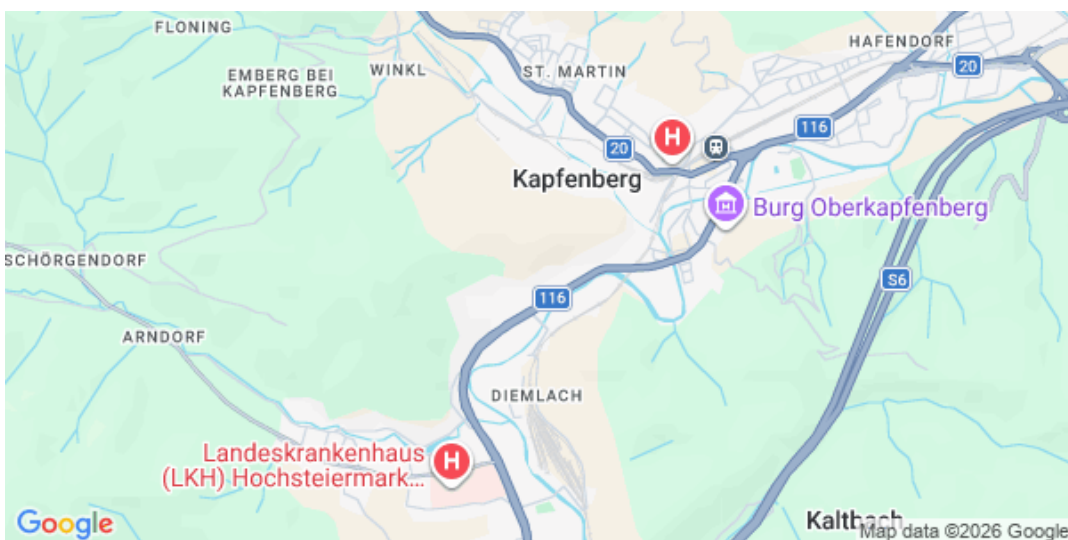
**Mobiliar:** Bad mit WC, Einbauküche, WC,

**Stockwerk:** Erdgeschoß, Kellergeschoß, Obergeschoß,

**Zubehör:** Doppelcarport, Garten, Geräteschuppen, Keller, Terrasse,

## 🔸 Lage:

**Infrastruktur:** zentrale Lage in Kapfenberg, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheke und Arzt innerhalb von ...



🔗 **Kaufpreis: € 295.000,00**

🔗 **Monatliche Kosten: € 439,81**

|   |        |                                   |
|---|--------|-----------------------------------|
| € | 199,93 | Betriebskosten zzgl. 10 % Ust.    |
| € | 30,39  | Verwaltungskosten zzgl. 10 % Ust. |
| € | 96,46  | Rücklage                          |
| € | 75,00  | Heizkosten zzgl. 20 % Ust.        |
| € | 23,03  | 10 % Ust.                         |
| € | 15,00  | 20 % Ust.                         |

🔗 **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: 93  
kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr. fGEE: 1,39  
**Entsprechende angegebene  
Heizwärmebedarf - Klasse ist: C**



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.