



Ein- oder Zweifamilienhaus in besten Wohnqualität

Knottingerstraße 7, Bruck/Mur



immobilienservice



In attraktiver und sonniger Lage von Bruck an der Mur gelangt dieses hochwertig und modern errichtete Ein- bis Zweifamilienhaus zum Verkauf. Die im Jahr 2007 in Velox-Bauweise errichtete Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Architektur und flexible Nutzungsmöglichkeiten – sowohl als großzügiges Einfamilienhaus als auch als Haus mit zwei getrennten Wohneinheiten.

Unser Tipp: Ein wunderschönes Plätzchen zum Wohnen, Wohlfühlen und Genießen!

Verfügbar ab: Nach Vereinbarung

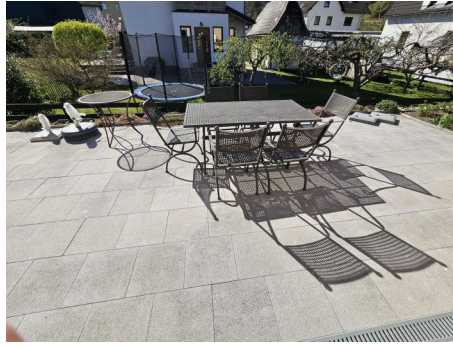
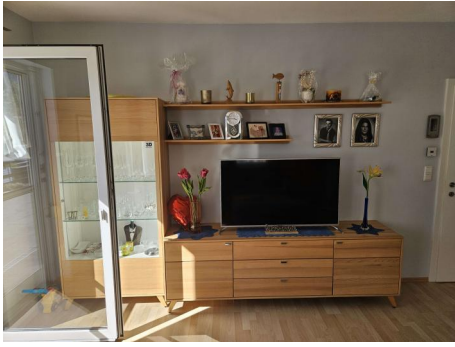
Baujahr: 2007

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



🔗 Flächen:

Wohnfläche: 172,54 m²

Grundfläche: 1206 m²

Zimmeranzahl: 5

🔗 Ausstattung:

Anschlüsse: Sat TV, Wasser, Strom, Kanal,

Heizung: Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe, Photovoltaikanlage,

Möbiliar: 2 Küchen, 3 Bäder mit WC,

Stockwerk: Dachgeschoß, Erdgeschoß, Kellergeschoß,

Zubehör: Abstellraum, Alarmanlage, Carport, Gartenhaus, Keller, Terrasse,

🔗 Lage:

Infrastruktur: Zentrale, ruhige Wohngegend in Bruck/Mur nahe der Murpromenade, beste Infrastruktur in nächster ...



🔸 **Kaufpreis: € 579.000,00**

🔸 **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: 66,8
kWh/m² pro Jahr. fGEE: 0,83
**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.