



TOP TIPP! Doppelhaushälfte mit Terrasse, Garten und Garage

Untere Siedlungsgasse 20, Bruck/Mur



Diese gepflegte Doppelhaushälfte befindet sich in sonniger Siedlungslage und bietet auf zwei Ebenen ein gemütliches Zuhause mit eigenem Garten, Terrasse und Garage. Die in Massivbauweise errichtete Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1928 durch einen Zubau erweitert. Im Jahr 1985 erfolgte ein weiterer Zubau, im Zuge dessen wurde auch die Garage errichtet.

Das Wohnhaus teilt sich in Keller-, Erd- und Dachgeschoss.

Unser Tipp: Ein Haus zum Wohlfühlen für die ganze Familie!

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: 94,80 m²

Grundfläche: 391 m²

Raumaufteilung: EG: Vorraum, Diele, Küche, Wohnzimmer, Bad mit WC

DG: 2 Schlafzimmer, Bad mit WC, Vorraum

Zimmeranzahl: 3

⌚ Ausstattung:

Anschlüsse: Gas, Wasser, Strom, Kanal,

Heizung: Gasheizung, Zentralheizung,

Mobiliar: 2 Bäder mit WC, Einbauküche,

Stockwerk: Dachgeschoß, Erdgeschoß, Kellergeschoß,

Zubehör: Garage, Garten, Geräteschuppen, Keller, Terrasse,

⌚ Lage:

Infrastruktur: Zentrale, ruhige Wohngegend in Bruck/Mur, beste Infrastruktur in nächster Nähe, die Geschäfte ...



🔸 **Kaufpreis: € 169.000,00**

🔸 **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: 232
kWh/m² pro Jahr. fGEE: 2,42
**Entsprechende angegebene
Heizwärmebedarf - Klasse ist: F**



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.