

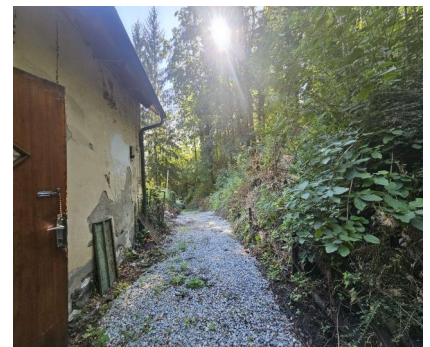


## Sanierungsbedürftiges Wohnhaus in Bruck/Mur

Landskrongasse 10, Bruck/Mur



immobilienservice



Dieses ruhig und abseits gelegene Einfamilienhaus befindet sich am Fuße des Schlossberges in Bruck an der Mur und ist von Wald und Natur umgeben. Die besondere Lage bietet viel Ruhe und Privatsphäre und eignet sich ideal für all jene, die ein naturnahes Zuhause suchen. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über Erdgeschoss und Dachgeschoss. Es befindet sich in unmöbliertem Zustand und ist insgesamt stark sanierungsbedürftig.

**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:** 103 m<sup>2</sup>

**Grundfläche:** 4361 m<sup>2</sup>

**Zimmeranzahl:** 3

## ⌘ Ausstattung:

**Anschlüsse:** Gas, Wasser, Strom, Kanal,

**Heizung:** Gaszentralheizung, Tischherd,

**Mobiliar:** Badezimmer, WC,

**Stockwerk:** Dachgeschoß, Erdgeschoß,

## ⌘ Lage:

**Infrastruktur:** Die Liegenschaft bietet somit eine attraktive Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur, kurzen ...



## ⌚ Kaufpreis: € 95.000,00

Der Energieausweis ist in Arbeit!

## ⌚ 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: kWh/m2  
pro Jahr. fGEE:

**Entsprechende angegebene**

**Heizwärmebedarf - Klasse ist: A++**



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.