



ST. MAREIN/MZT. Einfamilienhaus mit Potenzial

Neubaugasse 4, St. Marein im Mürztal



Dieses in den 1960 er-Jahren in Massivbauweise errichtete Einfamilienhaus teilt sich in Keller-, Erd- und Dachgeschoss und bietet eine solide Ausgangsbasis für die Verwirklichung individueller Wohnideen.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Vorraum, ein Badezimmer mit WC , eine Küche, ein Wohnzimmer mit direktem Ausgang auf die südseitige Sonnenterrasse sowie ein Schlafzimmer.

Unser Tipp: Eine Immobilie mit viel Gestaltungspotenzial!

Verfügbar ab: Nach Vereinbarung

Baujahr: 1960

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



⌘ Flächen:

Wohnfläche: 122 m²

Grundfläche: 1348 m²

Zimmeranzahl: 5

⌘ Ausstattung:

Anschlüsse: Gas, Sat TV, Telefon, Wasser, Strom, Kanal,

Heizung: Gaszentralheizung,

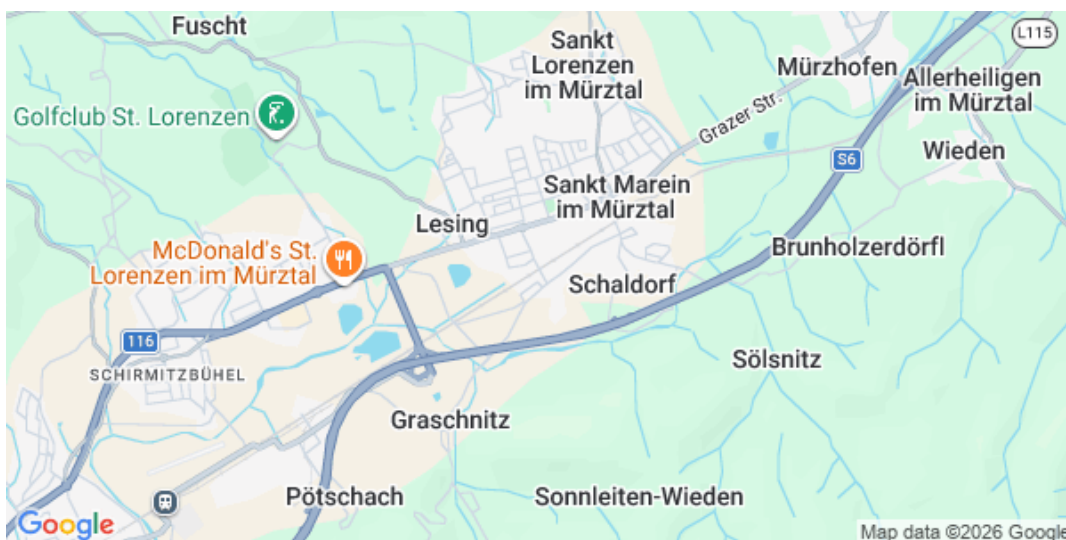
Mobiliar: 2 Bäder mit WC,

Stockwerk: Dachgeschoß, Erdgeschoß, Kellergeschoß,

Zubehör: Balkon, Garage, Geräteschuppen, Keller, Terrasse,

⌘ Lage:

Infrastruktur: Die Gemeinde St. Marein im Mürztal bietet eine gute Kombination aus naturnahem Wohnen und praktischer ...



🔸 **Kaufpreis: € 165.000,00**

🔸 **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: 331
kWh/m² pro Jahr. fGEE: 3,2
**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.