



AKTION - SCHLÜSSELFERTIGE DOPPELHAUSHÄLFTE!

, Leoben



immobilienservice



Diese Niedrigenergie Doppelhaushälfte wurde mit einer Wohnfläche von 120 m² in massiver Ziegelbauweise errichtet. Das Erdgeschoss im Ausmaß von 59,55 m² besteht aus: Eingang, Technikraum, Küche, Diele und einem geräumigen Ess- und Wohnbereich im Ausmaß von 32,50 m² mit Ausgang auf die teilweise überdachte Terrasse. Das Obergeschoss im Ausmaß von 60,50 m² besteht aus: Vorraum, Bad/WC, 2 Kinderzimmer und einem Schlafzimmer. Ein Garten im Ausmaß von 190 m² lädt zum Chillen, Grillen und Genießen ein.

Unser Tipp: Wohnqualität der Extraklasse!

Provision: provisionsfrei für den Käufer!

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Baujahr: 2020

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



🔸 Flächen:

Wohnfläche: 120 m²

Grundfläche: 450 m²

Raumaufteilung: EG: 59,55 m²; Eingang, Technikraum, Küche, Diele, geräumiger Ess-Wohnbereich.

OG: 60,50 m²; Vorraum, Bad/WC, 2 Kinderzimmer, Schlafzimmer

Zimmeranzahl: 4

🔸 Ausstattung:

Anschlüsse: Gas, Wasser, Strom, Kanal,

Böden: Fliesen, Parkett,

Heizung: Gaszentralheizung,

Zubehör: Autoabstellplatz, Carport, Garten, Terrasse,

🔸 Lage:

Ausrichtung: Süden

Infrastruktur: Zentrumsnahe Lage, Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Schulen in der Nähe.



☾ Kaufpreis: € 335.000,00

Die Beläge für Böden und Wände sind noch frei wählbar - Standardausstattungen sind inkludiert!

☾ 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
eeee

☾ Energieausweis:

Der Heizwärmebedarf (HWB) beträgt: 51
kWh/m² pro Jahr. fGEE: 0,79

**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.