



Geräumige Doppelhaushälfte in sonniger Lage

Kaltbachstraße 33, Bruck/Mur



immobilienservice



Die Doppelhaushälfte teilt sich in ein Erd- und ein Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich, ein Bad mit WC, ein separates WC, ein Abstellraum und ein Zimmer. Im Dachgeschoss liegen 2 Schlafräume, ein weiteres WC, sowie eine Küche und ein offener Wohn- Essbereich mit Ausgang auf die 36,56m² große wunderschöne, sonnige Dachterrasse. Weiters bietet der Außenbereich 2 Autoabstellplätze und einen privaten Gartenanteil von 322 m².

Unser Tipp: Nur Koffer packen und einziehen!

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Baujahr: 2000

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



☞ Flächen:

Wohnfläche: 113 m²

Grundfläche: 322 m² ()

Raumaufteilung: EG: Bad mit WC, separates WC, Abstellraum, 1 Zimmer

DG: Küche, offener Wohn- Essbereich, mit Ausgang auf Terrasse, 2 Schlafräume, WC.

Zimmeranzahl: 4

☞ Ausstattung:

Anschlüsse: Sat TV, Wasser, Strom, Kanal,

Böden: Parkett,

Heizung: Ölheizung,

Mobiliar: Bad mit WC, Badezimmer, Küche,

Zubehör: Autoabstellplatz, Garten, Terrasse,

☞ Lage:

Infrastruktur: Ländliche Lage, nur wenige Autominuten vom Zentrum Bruck/Mur entfernt.



🔸 **Kaufpreis: € 229.000,00**

🔸 **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% Mehrwertssteuer

🔸 **Energieausweis:**

Der Heizwärmebedarf (HWB) beträgt: 72,9
kWh/m² pro Jahr. fGEE: 1,44
**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.