



Bungalow in Sonnenlage mit großzügigem Grundstück

Liesing 27, Kammern



immobilienservice



Der etwas in die Jahre gekommene, voll unterkellerte Bungalow (mit ausbaufähigem Dachgeschoss), auf ebenem Grund mit Ganztagssonne befindet sich in ländlicher, sonniger Lage. Er bietet ausreichend Platz zum Wohnen und Wohlfühlen. Der schöne Garten mit Gartenhütte sowie die angebaute Garage runden dieses attraktive Angebot ab.

Unser Tipp: Ein Haus in dem sich Heimwerker austoben können!

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Baujahr: 1974

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



☞ Flächen:

Wohnfläche: 81 m²

Grundfläche: 1034 m²

Raumaufteilung: Vorraum, Küche, Wohnzimmer, 2 Zimmer

Zimmeranzahl: 3

☞ Ausstattung:

Anschlüsse: Wasser, Strom, Kanal,

Böden: Parkett,

Heizung: Ölheizung,

Mobiliar: Badezimmer, Einbauküche, WC,

Zubehör: Garten, Terrasse,

☞ Lage:

Infrastruktur: Sonnige Siedlungslage, Anbindung an die Autobahn in unmittelbarer Nähe.



🔸 **Kaufpreis: € 152.000,00**

🔸 **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: 199
kWh/m² pro Jahr. fGEE: 2,02
**Entsprechende angegebene
Heizwärmebedarf - Klasse ist: E**



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.