

Einfamilienhaus mit separatem Büro



20220502_111823

Objektnummer: O2100167535
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8662 Sankt Barbara im Mürztal
Baujahr:	1982
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	260,00 m²
Gesamtfläche:	260,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
Heizwärmebedarf:	D 123,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	375.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



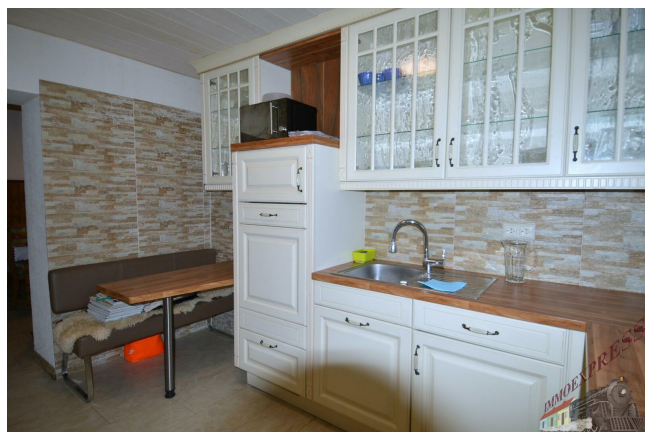
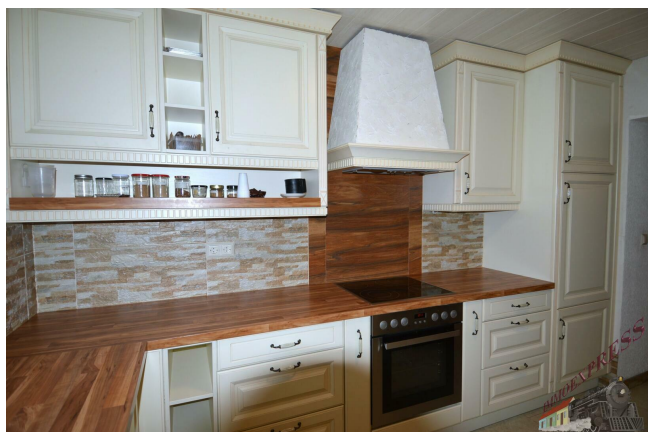
Ing. Stefan Täubel

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4

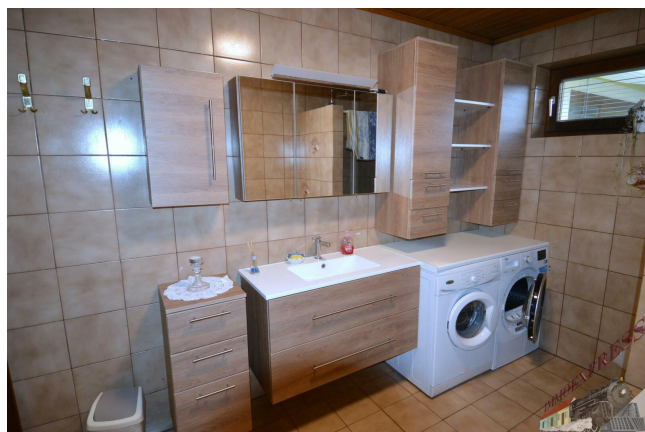


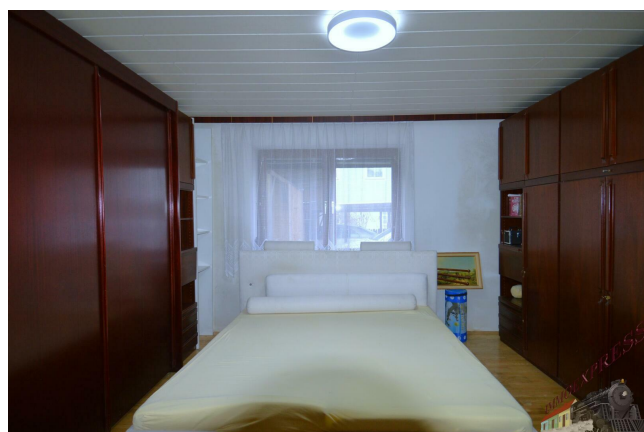


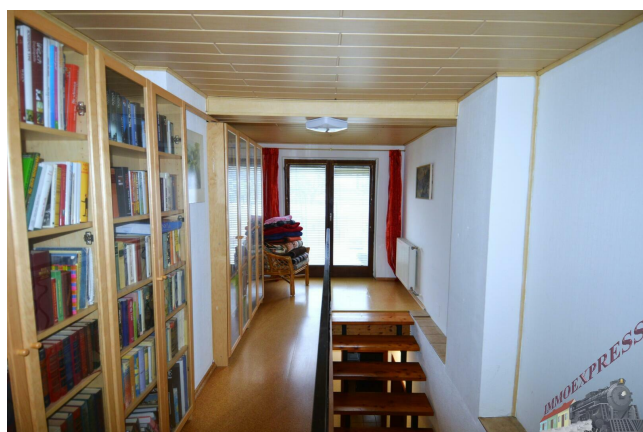






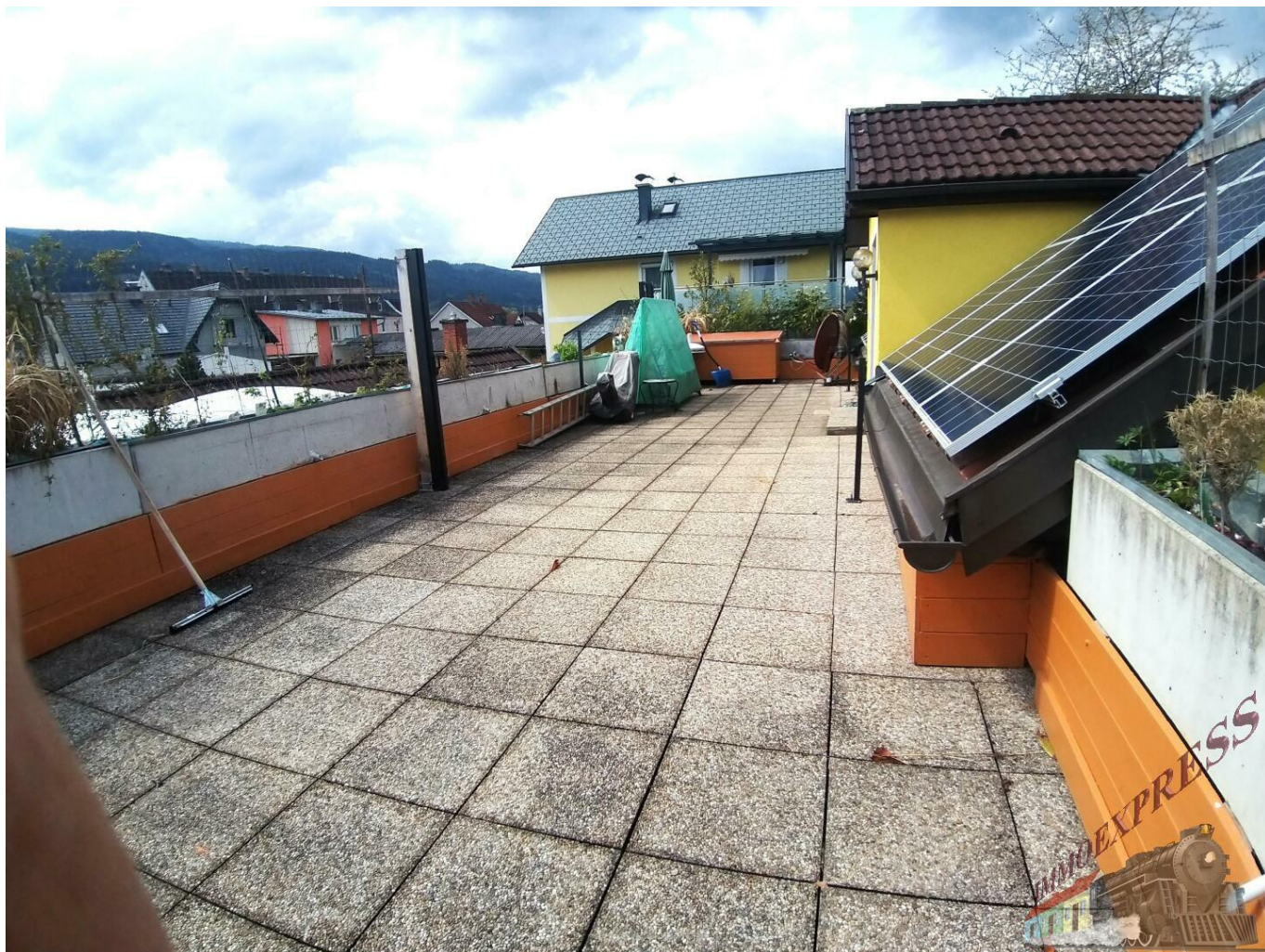














Objektbeschreibung

Dieses geräumige Einfamilienhaus überzeugt durch einen großen Wintergarten mit Kaminofen, sowie einer großen Dachterrasse und einem separatem Büro.

Erdgeschoß: Eingangsbereich mit **großem Wintergarten**, Lagerraum (könnte wieder zur Garage umgebaut werden), Vorraum, Esszimmer, Küche, Wohnzimmer, Badezimmer mit Dusche - Badewanne - WC - Waschbecken und Fenster, Gästezimmer, Schlafzimmer, kleines Badezimmer mit WC - Dusche - Waschbecken und Fenster

Dachgeschoß: 2 große **Schlafzimmer mit jeweils 20,50 m²**, Ausgang auf die große **Dachterrasse mit ca. 60 m²**

Kellergeschoß: Heizraum und Weinkeller

Bürozubau: 2 Zimmer mit Blick in den Innenhof

Weiters verfügt das Objekt über zwei überdachte Abstellplätze und einer Gerätehütte mit Stromanschluss.

Beheizt wird das Haus über eine **Gas- Zentralheizung** oder einen **Festbrennstoffbrenner**, sowie den **Kaminofen**. Auch eine Solaranlage wäre vorhanden. (Kollektoren müssten getauscht werden)

Weiters befindet sich eine PV- Anlage am Dach, die für weniger Stromkosten sorgt.

Durch eine Notstromanlage mit Generator ist das Haus so konzipiert, dass man bei einem Blackout rund um die Uhr mit Strom und Wärme versorgt ist.

Investitionen in den letzten Jahren:
2019:

- Gastherme
- PV Anlage
- Küche
- Wintergarten

2020:

- neu asphaltiert
- Vollwärmeschutz- Fassade

Umgebung: Nahversorger und öffentliche Einrichtungen (KiGa, Schule, Post, Arzt, Apotheke)

in wenigen Minuten erreichbar.

KAUFPREIS € 375.000,--

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

3% + 20% Ust. Maklerkosten

1,1% Eintrag im Grundbuch

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.