

PARSCHLUG HAUPTSTRAÙE 16, 8605 KAPFENBERG-PARSCHLUG

## LUXURIÖSER Bungalow in sonniger Ruhelage

### RESERVIERT...

Dieses hochwertige Anwesen befindet sich in einer bevorzugten Lage von Kapfenberg-Parschlug. Das Grundstück, mit idealer Größe, wurde vor Kurzem aufwendig mit Stainzer Natursteinen für Terrasse und Eingangsbereich verfeinert.

Ein herrlicher (unverbaubarer) Ausblick Richtung Süden rundet den Genuss auf der riesigen Terrasse ab.

Das Haus wurde in den letzten Jahren mit viel Aufwand saniert und luxuriös ausgestattet.

Die hochwertigen Altholzelemente strahlen nicht nur in der Wellnessoase, sondern perfekt positioniert im ganzen Haus wohlige Wärme aus - diese sorgen gemeinsam mit einem Kachelofen und einem Kaminofen für ein perfektes Raumklima.

Raumbuch:

Koch|Wohn|Essbereich, 4 Zimmer, Wellnessoase, Büro mit separatem Zugang, Keller, 2 Garagen

- Fußbodenheizung (Zentralheizung)
- Kachelofen
- Schwedenofen
- Wellnessoase (Klaffsauna)
- Extrabüro
- Waschküche
- großer Keller
- luxuriöse Ausstattung
- 2 Garagen + 3 Parkflächen
- Terrassen mit Echtsteinfliesen
- Alarmanlage

Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin mit Herrn Richard Borics  
Tel 0664 4312 811

Gerne übermitteln wir Ihnen auch ein Exposé zu dieser traumhaften Immobilie.

## NUTZFLÄCHEN

Zimmer:	5
Wohnfläche:	ca. 200 m <sup>2</sup>
Terrasse:	ca. 70 m <sup>2</sup>
Keller:	ca. 150 m <sup>2</sup>
Grund:	ca. 951 m <sup>2</sup>
Parkflächen:	2 Garagen

## BESCHREIBUNG

Zustand:	sehr gut
Beziehbar:	nach Vereinbarung
HWB:	61,59
Klasse:	c

## KOSTEN / PREIS

Kaufpreis:	EUR 507.000
Parkplatz:	ja

## NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:	3,5% vom KP
Grundbucheintragung:	1,1% vom KP
Kaufvertrag und Treuhand:	nach Vereinbarung
Maklerkosten:	3% zzgl. 20% USt. vom KP

## AUSSTATTUNG

Fenster:	Kunststoff
Heizung:	Fußbodenheizung, Ölzentral oder Strom + Solar für Warmwasser
Inventar:	Küche, Sauna, sonstiges nach Vereinbarung

BILDER

