

FRAUENWIESE 1, 8605 KAPFENBERG

## Kapfenberg. Liegenschaft mit zwei gekoppelten Einfamilienhäusern

Diese Liegenschaft befindet sich einer sehr beliebten Ruhelage von Kapfenberg.

Auf dem 823 m<sup>2</sup> Grundstück befinden sich zwei gekoppelte Einfamilienhäuser.

Auf Grund der getrennten Zugänge (Haus und Grund) bieten diese zum Verkauf stehenden Häuser sehr viele Möglichkeiten...

Variante 1: Nutzung als ein Haus für eine Familie

Variante 2: Nutzung für eine Großfamilie (mit 2 sep. Eingängen)

Variante 3: Nutzung für eine Familie und das kleinere Haus wird vermietet (Mietertag ca. EUR 15.000 p.a.)

Hard Facts:

- Haus 1 (große Grundstück): ca. 144 m<sup>2</sup>
- Haus 2: ca. 120 m<sup>2</sup>
- 2 Garagen
- 1 Carport
- perfekte Raumaufteilung
- ebenes Grundstück
- Sehr guter Zustand

Für weitere Fragen und eine Besichtigung steht Ihnen Herr Richard Borics gerne zur Verfügung!

### NUTZFLÄCHEN

Zimmer:	8
Wohnfläche:	ca. 264 m <sup>2</sup> (144 m <sup>2</sup> + 120 m <sup>2</sup> )
Terrasse:	25 m <sup>2</sup>
Balkon:	8 m <sup>2</sup>
Keller:	ja (Vollunterkellert - auch die Garage)
Garage (Anzahl):	2 + 1 Carport
Grund:	ca. 823 m <sup>2</sup>
Parkflächen:	4 zusätzlich

### BESCHREIBUNG

Keller:	Vollunterkellert
Zustand:	sehr gut
HWB:	231,5
Klasse:	F

## KOSTEN / PREIS

Kaufpreis: EUR 507.000,00

## NEBENKOSTEN

Gründerwerbsteuer: 3,5% vom KP  
Grundbucheintragung: 1,1% vom KP (dzt. gefördert)  
Kaufvertrag und Treuhand: ca. 1,2 % zzgl. 20% MwSt. vom KP  
Maklerkosten: 3% zzgl. 20% MwSt. vom KP

## AUSSTATTUNG

Fenster: Holz  
Heizung: Gaszentral  
Inventar: Küchen

# BILDER

