

, KAPFENBERG

## VERKAUFT - Haus mit Potential und großem Grundstück. Ruhelage

Diese Liegenschaft befindet sich in einer sehr ruhigen und bevorzugten Lage von Kapfenberg

Sie zeichnet sich durch das große Potential (Teilbar, Erweiterbar), den perfekten Grundriss des Hauses, das große Grundstück und die Ruhelage aus.

Raumbuch:

### **Keller:**

Ölheizung und Lagerräume

### **EG:**

Vorraum, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Terrasse, Schlafzimmer, Badezimmer, Schrankraum, WC

### **OG:**

3 Zimmer, Badezimmer, Terrasse

### **Aussenbereich:**

ca. 1.730 m<sup>2</sup> Grundstück. Doppelgarage, überdachte Terrasse, asphaltierte Zufahrt

## NUTZFLÄCHEN

Zimmer:	6
Wohnfläche:	ca. 167 m <sup>2</sup>
Terrasse:	ca. 30 m <sup>2</sup> (2x)
Keller:	ja
Garage (Anzahl):	2
Grund:	ca. 1.730 m <sup>2</sup>

## BESCHREIBUNG

Baujahr:	1976 (renoviert 1998)
Zustand:	mittel (teilweise renovierungsbedürftig)
HWB:	278
Klasse:	d

## KOSTEN / PREIS

Kaufpreis: EUR 255.000

## NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer: 3,5% vom KP  
Grundbucheintragung: 1,1% vom KP  
Kaufvertrag und Treuhand: ca. 1,5% zzgl. 20% MwSt. vom KP  
Maklerkosten: 3% zzgl. 20% MwSt. vom KP

## AUSSTATTUNG

Heizung: Ölzentral  
Sanitär: 2 Badezimmer  
Inventar: teilmöbliert

## BILDER

