EXPOSÉ

Objektnummer O2100170392 · Stand 25.11.2026





Modernes Einfamilienhaus mit 6 Zimmern – Kaminofen – Keller

8605 Parschlug

ZU VERKAUFEN

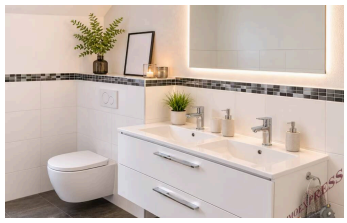
549.000 €

Wohn-/Nutzfläche	156 m²
Grundstück	705 m²
Zimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	2019
Objektart	Einfamilienhaus
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100170392









BESCHREIBUNG

Hier haben Sie die Möglichkeit ein modernes Einfamilienhaus, auf einem Grundstück mit ca. 705 m², zu erwerben.

Highlights:

- **Ziegelmassiv- Bau mit 20 cm Vollwärmeschutzfassade (Energieausweis wurde nur mit 15 cm berechnet)**
- **Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung vom Keller bis ins Obergeschoß**
- **Kaminofen im Wohnzimmer**
- **große Terrasse mit Südausrichtung**
- **6 Zimmer**
- **2 Badezimmer**
- **DAN- Küche mit Kochinsel**
- **bewilligte Garage (wurde nicht ausgeführt)**

Erdgeschoß (ca. 85,87 m²):

- **Eingangsbereich mit Garderobe**
- **Vorraum**
- **Gästezimmer/Büro**
- **Badezimmer mit Badewanne und WC**
- **offener Wohn/- Essbereich mit Küche und Ausgang auf die Terrasse**

Obergeschoß (ca. 70,52 m²):

- **Vorraum**
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **separates WC**
- **4 Schlafzimmer**

Kellergeschoß (ca. 84,25 m²):

- **Vorraum**
- **Technikraum**
- **zwei Lagerräume**
- **großer Hobbyraum mit ca. 32 m²**

Umgebung: Nahversorger und öffentliche Einrichtungen (KiGa, Schule, Post, Arzt, Apotheke) in wenigen Minuten erreichbar.

KAUFPREIS € 549.000,–

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.

AUSSTATTUNG

Keller · Neubau · teilmöbliert

WEITERE DETAILS

Bezirk	**Bruck-Mürzzuschlag**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Hinweise zu den Preisen	**Verhandlungsbasis**
Wohnfläche	**156,39 m²**
Gesamtfläche	**240,64 m²**
Separate WCs	**1**
Terrassen	**1**
Terrassenfläche	**34,74 m²**

ENERGIEAUSWEIS

Kennwert	**43,50 kWh/(m²*a)**

IHR ANSPRECHPARTNER

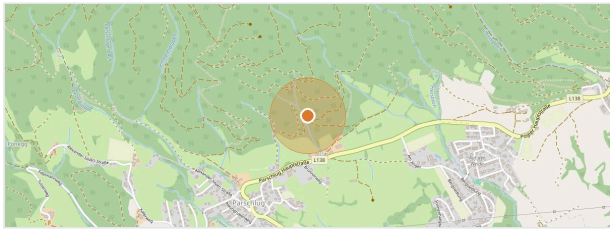


Ing. Stefan Täubel
Mobil: +43 677 61 52 99 48
E-Mail:
s.taeubel@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=352773