



Modernes Einfamilienhaus mit 6 Zimmern – Kaminofen – Keller

8605 Parschlug

FOR SALE

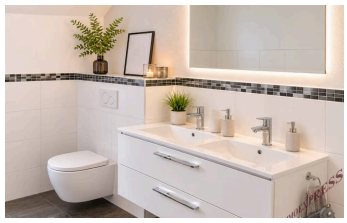
549.000 €

Living/usable area	156 m²
Plot	705 m²
Rooms	6
Bathrooms	2
Year built	2019
Property type	Single-family house
Offer	For sale
Property ID	O2100170392









DESCRIPTION

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.

FEATURES

Basement · New Building · Partly furnished

ENERGY CERTIFICATE

Energy index	**43,50 kWh/(m²*a)**

FURTHER DETAILS

District	**Bruck-Mürzzuschlag**
Buyer's Commission	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Prices Remark	**Negotiable**
Living Area	**156,39 m²**
Total Area	**240,64 m²**
Lavatories	**1**
Terraces	**1**
Terrace Space	**34,74 m²**

YOUR CONTACT

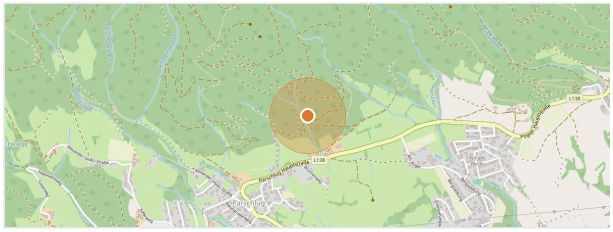


Ing. Stefan Täubel
Mobile: +43 677 61 52 99 48
Email: s.taeubel@immo.express

VIEW ONLINE

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

LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only. View online: https://immo.express/en/en/?p=352773