EXPOSÉ

Referencia O2100170392 · Fecha 23.11.2026





Modernes Einfamilienhaus mit 6 Zimmern – Kaminofen – Keller

8605 Parschlug

EN VENTA

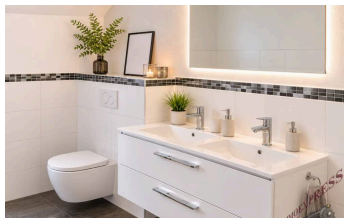
549.000 €

Superficie	156 m²
Terreno	705 m²
Habitaciones	6
Baños	2
Año de construcción	2019
Tipo de inmueble	Casa unifamiliar
Oferta	En venta
Referencia	O2100170392









DESCRIPCIÓN

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.

EQUIPAMIENTO

Sótano · Obra nueva · Parcialmente amueblado

MÁS DETALLES

Distrito	**Bruck-Mürzzuschlag**
Comisión del comprador	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Observaciones sobre el precio	**Negociable**
Superficie habitable	**156,39 m²**
Superficie total	**240,64 m²**
Aseos	**1**
Terrazas	**1**
Superficie de terraza	**34,74 m²**

CERTIFICADO ENERGÉTICO

Índice energético	**43,50 kWh/(m²*a)**

SU CONTACTO

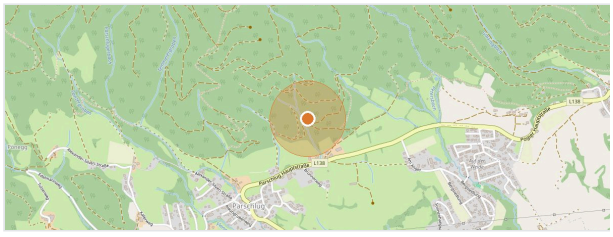


Ing. Stefan Täubel
Móvil: +43 677 61 52 99 48
Correo: s.taeubel@immo.express

VER EN LÍNEA

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

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario. Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=352773