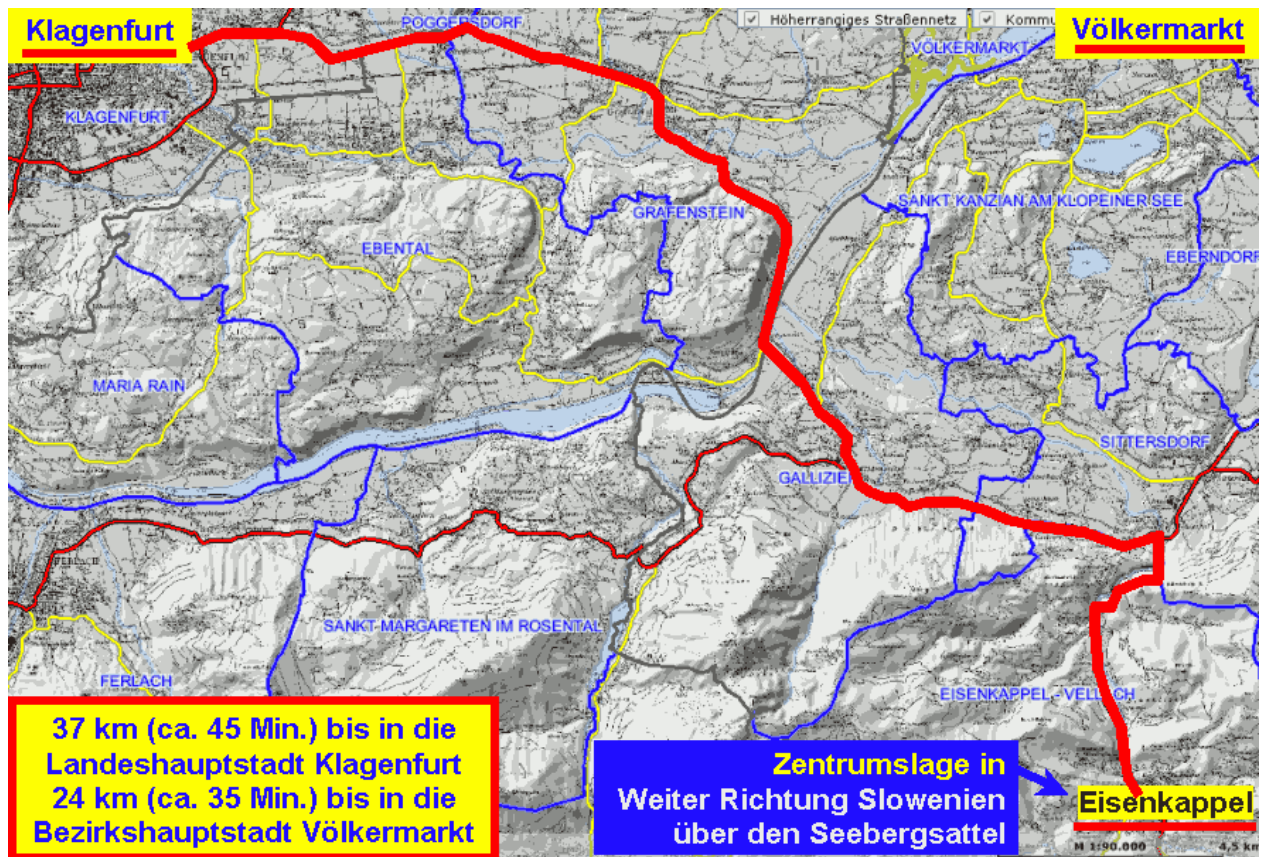


Stadthaus im Zentrum von Bad Eisenkappel
mit Garten und Obstbäumen

Objektadresse	9135 Bad Eisenkappel 560 m ü.d.M.
Besonderes	Alles in Einem. Dieses Objekt bietet genug Platz für 2 Generationen oder 2 Familien. Ein großer Keller sorgt für genügend Stauraum. Im Erdgeschoss Garagen und Platz für Handwerker bzw. Werkstatt. Gesamt bieten 1. und 2. Stock viel Wohnfläche. Im Dachgeschoss befindet sich außerdem eine Sauna, ein Ruheraum und Lagerräume.
Bauweise / Baujahr	1972 in massiver Bauweise errichtet
Größe	192 m ² Wohnfläche (2 x 96m ²) sowie Arbeitsräume und Lagerflächen
Raumangebot	Im Erdgeschoss befinden sich Büro- und Werkstattträume samt WC. Im ersten OG Büro separat. Wohnung mit 3 Schlafräumen, Wohnen- Essen, Bad, WC. Auf der großen Ost Terrasse kann man sich das Frühstück gönnen. Eine massive Holzterrappe mit schmiedeeisernen Geländer führt in das 2. OG. Der zweite Stock bietet eine Wohnung mit Balkon und Gästeraum samt separatem WC. Das Dachgeschoss ist so ausgebaut, dass man einen Ruheraum und die Sauna genießen kann. Ebenso sind 3 Lagerräume vorhanden. Der Dachraum ist mit Tellwolle isoliert und holzverkleidet. Lage- und Grundstücksplan sowie Planskizzen der Wohnetagen werden auf Anfrage per E-Mail oder Fax versandt.
Ausstattung	Holzfenster mit 2-Scheibenverglasung
Böden	PVC, Teppichböden und Parkettböden; Klinker in Garage, Massivholztreppe,
Grundstücksgröße	über 600 m ²
Kfz	Doppelgarage
Heizung	E-Heizung, Warmwasseraufbereitung: Jede Wohneinheit hat einen Elektroboiler mit 120 l. Anschlussmöglichkeit an die städtische Fernwärmeversorgung wäre gegeben.
Aufschließung	Kanal, Wasser, Strom, Telefon, öffentliche Zufahrt
Betriebskosten	<ul style="list-style-type: none">• € 190,- (Monatsdurchschnitt beinhaltet Wasser, Kanal, Grundsteuer, Rauchfangkehrer und Gebäude- inkl. Haushaltversicherung)• Strom für Heizung, Warmwasser und Haushalt je nach Wärmebedarf, Verbrauch und Stromtarif
Infrastruktur	Im Zentrum von Bad Eisenkappel sind Einkaufsmärkte und alle anderen Einrichtungen für den täglichen Bedarf vorhanden
Übergabe	nach Absprache
Kaufpreis	€ 130.000



Nebenkostenübersicht bei Kaufverträgen

Entsprechend dem bestehenden Geschäftsgebrauch kann der Makler als Doppelmakler tätig sein. Der Makler kann auch mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis stehen.

1. Grunderwerbssteuer vom Wert der Gegenleistung. 3,5 % (Ermäßigung oder Befreiung in Sonderfällen möglich)
2. Grundbuchseintragungsgebühr (Eigentumsrecht) 1,1 %
3. Kosten der Vertragseinrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen Barauslagen z.B. für Beglaubigungen, Verwaltungsabgaben (Magistrate und Bezirkshauptmannschaften) und Grundbuchsgesuche (elektronische übermittelte Gesuche € 38, sonst € 53).
4. Verfahrenskosten und Verwaltungsabgaben für Grundverkehrsverfahren (länderweise unterschiedlich)
5. Förderungsdarlehen bei Wohnungseigentumsobjekten und Eigenheimen – Mögliche Übernahme durch den Erwerber: Der Erwerber hat keinen Rechtsanspruch auf Übernahme eines Förderungsdarlehens.
6. Allfällige Anliegerleistungen laut Vorschreibung der Gemeinde (Aufschließung und Kosten der Baureifmachung des Grundstückes) sowie Anschlussgebühren und -kosten (Wasser, Kanal, Strom, Gas, Telefon etc.)
7. Vermittlungsprovision (gesetzlich vorgesehene Höchstprovision)
 - (a) bei Kauf, Verkauf oder Tausch von
 - Liegenschaften oder Liegenschaftsanteilen
 - Unternehmen aller Art
 - Abgeltung für Superädifikate auf einem Grundstück jeweilsbei einem Wert

bis € 36.336	je 4 %
von € 36.336 bis € 48.448	€ 1.453
über € 48.448	je 3 %

jeweils zuzüglich 20 % USt
 - (b) bei Optionen: 50 % der Provision gem. Punkt 7. (a), welche im Fall des Kaufes durch den Optionsberechtigten angerechnet werden.