Traumhafte Maisonette mit Eigengarten und Tiefgaragenplatz

Grimmstraße, St. Marein

Die Maisonette mit Reihenhauscharakter liegt im 1991 erbauten Mehrfamilienhaus, verfügt über ein Kellergeschoß und 2 großzügige Wohngeschoße. Vom kleinen Vorgarten im Eingangsbereich empfängt Sie im Erdgeschoß der offene, lichtdurchflutete Koch-Ess-Wohnbereich mit Ausgang auf die Sonnenterrasse und in den Garten. Die 3 Schlafräume und das Bad im Obergeschoß bieten ausreichend Platz zum Wohlfühlen. Im Kellergerschoß steht ein Kellerabteil zur alleinigen Nutzung, sowie ein für alle Eigentümer zugängiger Fahrradraum zur Verfügung.

***Unser Tipp:* Traumhafte Wohnung mit bester Wohnqualität!**

Verfügbar ab: 05.06.2021
Baujahr: 1991

Ansprechpartner
Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

Herr **Robert Jungbauer** 0664/16 10 168
Frau **Gabriele Kram** 0664/280 38 28

Flächen:

Wohnfläche: 94 m²
Grundfläche: 50 m² ()
Raumaufteilung: EG: Vorraum, WC, Wohn - Ess - Kochbereich mit Ausgang auf die Terrasse
OG: 3 Schlafzimmer, Bad
Zimmeranzahl: 4

Ausstattung:

Anschlüsse: Kabel TV, Telefon, Wasser, Strom, Kanal,
Böden: Fliesen, Laminat, Parkett,
Geschoßanzahl: 2,
Heizung: Fernwärme,
Mobiliar: Badezimmer, Küche, WC,
Zubehör: Autoabstellplatz, Garten, Keller, Terrasse, Tiefgarage,

Lage:

Infrastruktur: Öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Kaufpreis: € 189.000,00

KP inkl. offenem Landesdarlehen von rd. € 35.000,00
(mtl. Rückzahlungsrate € 371,30)

Monatliche Kosten: € 286,19

€	95,18	Betriebskosten zzgl. 10 % Ust
€	24,07	Verwaltung zzgl. 10 % Ust
€	30,50	Rücklage
€	103,76	Heizung zzgl. 20 % Ust
€	11,93	10 % Ust
€	20,75	20 % Ust

Einmalige Nebenkosten:

1. Grunderwerbsteuer vom Wert der Gegenleistung ..... 3,5 %
(Ermäßigung oder Befreiung in Sonderfällen möglich)
2. Grundbuchseintragungsgebühr (Eigentumsrecht) ..... 1,1 %
3. Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren
4. Kosten der Mitteilung und Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer durch den Parteienvertreter nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters
5. Bei erfolgreicher Vermittlung 3% Vermittlungshonorar zuzüglich 20% Mehrwertsteuereeee

Energieausweis:

Der Heizwärmebedarf (HWB) beträgt: 78,7 kWh/m2 pro Jahr. fGEE:
Entsprechende angegebene Heizwärmebedarf - Klasse ist: C

Die oben angeführten Daten in unserem Expose wurden mit größter Sorgfalt erhoben. Es kann aber keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen werden. Der Interessent hat sich selbst vor Abschluss des Rechtsgeschäftes, durch eigene Besichtigung vom Objekt zu überzeugen. Angaben von Zahlen können geschätzt oder gerundet sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Für weitere Fragen betreffend des Objektes, sowie für einen Besichtigungstermin, steht Ihnen Herr Jungbauer oder Frau Kram jederzeit gerne zur Verfügung. Wir hoffen Ihnen mit diesem Angebot die Entscheidung für das wunderschöne Objekt etwas erleichtert zu haben und freuen uns auf Ihren Anruf.