



## TOP MODERNE WOHNUNGEN MIT 4 ZIMMERN!

Judendorferstraße 52 - 54, Leoben



immobilienservice



Die beiden Wohngebäude erstrecken sich jeweils über ein Erdgeschoss und 3 bzw. 5 Obergeschosse, wobei sich im EG die allgemeinen Räumlichkeiten, die Technikräume und die den einzelnen Wohnungen zugeordneten Abstellräume befinden. Die Geschosse sind über einen Personenlift barrierefrei zugänglich, die einzelnen Wohnungen sind über Laubengänge erreichbar.

Die Wohnungen entsprechen modernsten Ausstattungsstandards, sie bieten bestmöglichen Komfort und eine Wohnqualität der Extraklasse! Im Freibereich stehen insgesamt 64 Parkplätze zur Verfügung.

### **Ansprechpartner**

Robert Jungbauer Immobilienservice  
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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



## 🔗 Flächen:

**Wohnfläche:** 96 m<sup>2</sup>

**Raumaufteilung:** Wohnküche, 3 Zimmer, Bad, WC; Abstellraum, Vorraum

**Zimmeranzahl:** 4

## 🔗 Ausstattung:

**Anschlüsse:** Sat TV, Wasser, Strom, Kanal,

**Böden:** Parkett,

**Heizung:** Fernwärme,

**Zubehör:** Abstellraum, Balkon, Carport, Kellerabteil,

## 🔗 Lage:

**Ausrichtung:** Süd

**Infrastruktur:** Die ausgezeichnete, sonnige Lage mit perfekter Infrastruktur kombiniert  
Zentrumsnähe mit Nähe zur ...



Google Maps:



⌘ **Kaufpreis: € 296.000,00**

⌘ **Monatliche Kosten:**

⌘ **Einmalige Nebenkosten:**

1. **Grunderwerbsteuer** vom Wert der Gegenleistung ..... 3,5 %  
(Ermäßigung oder Befreiung in Sonderfällen möglich)
2. **Grundbucheintragungsgebühr** (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. **für den Käufer provisionsfrei!!!!**

⌘ **Energieausweis:**

Der Heizwärmebedarf (HWB) beträgt: 36  
kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr. fGEE:

**Entsprechende angegebene  
Heizwärmebedarf - Klasse ist: B**



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 Hölbling 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.