



Top eingerichtete 3- Zimmer Wohnung

Aulandgasse 6, Kindberg



immobilienservice



Die 3 - Zimmerwohnung besitzt einen großzügigen, offenen Koch - Essbereich mit einladender Essecke, einer eingebauten Bar und dem Ausgang auf den westseitigen Balkon. Das Herzstück dieses Bereichs bildet der Kachelofen, der zusätzlich zur Zentralheizung für wohlige Wärme sorgt. Die Wohnung ist mittels angepassten und eingebauten Tischlermöbeln mit viel Liebe zum Detail, ausgestattet. Weiters stehen ein separates Wohnzimmer und ein Schlafzimmer zur Verfügung. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein fix zugewiesener Carportplatz.

Unser Tipp: Nur noch Koffer packen und einziehen!

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Baujahr: 1992

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

Herr **Robert Jungbauer** 0664/16 10 168

Frau **Gabriele Kram** 0664/280 38 28



🔗 Flächen:

Wohnfläche: 72 m²

Raumaufteilung: Vorraum, Abstellraum, offener Koch- Essbereich, Wohnzimmer, Schlafzimmer.

Zimmeranzahl: 3

🔗 Ausstattung:

Anschlüsse: Kabel TV, Telefon, Wasser, Strom, Kanal,

Heizung: Gasheizung, Kachelofen,

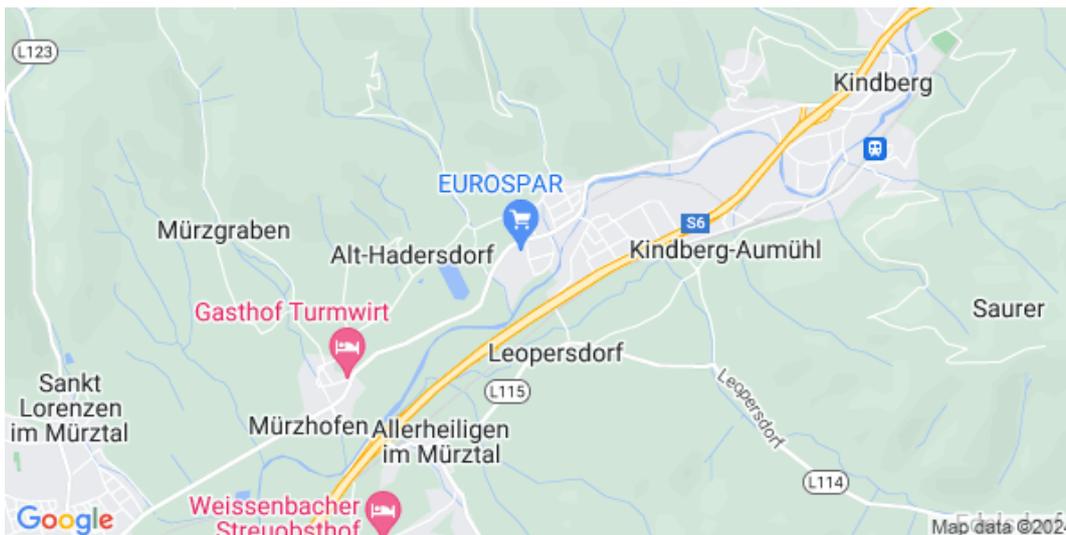
Mobiliar: Badezimmer, Einbauküche, Esszimmer, WC, Wohnzimmer,

Stockwerk: 2. Stock,

Zubehör: Abstellraum, Balkon, Carport, Kellerabteil,

🔗 Lage:

Infrastruktur: Ruhige Siedlungslage im 2. Geschöß des Wohnhauses, welches das Dachgeschoß darstellt.



☞ Kaufpreis: € 115.000,00

Der Kaufpreis inkludiert das offene, geförderte Sanierungsdarlehen von rd. € 22.000.-

☞ Betriebskosten: € 190,85

Die Betriebskosten verstehen sich inklusive Heizkosten, exklusive Strom.

Das geförderte Sanierungsdarlehen kann übernommen und monatlich über die Betriebskosten zurückbezahlt werden.

☞ Monatliche Kosten: € 190,85

€	59,76	Betriebskosten zzgl. 10 % Ust
€	50,45	Heizkosten zzgl. 20 % Ust
€	24,43	Verwaltungskosten
€	37,70	Instandhaltung
€	8,42	10 % Ust
€	10,09	20 % Ust

☞ 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. Bei erfolgreicher Vermittlung** 3% Vermittlungshonorar zuzüglich 20% Mehrwertsteuereeee

☞ Energieausweis:

Der Heizwärmebedarf (HWB) beträgt: 51,59 kWh/m² pro Jahr. fGEE: 0,94

**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.