

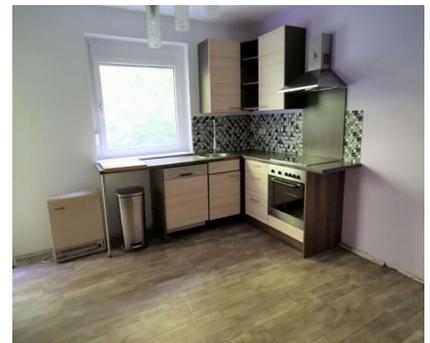


TOP ANGEBOT! 3 - Zimmer ETW in Siedlungslage in Hinterberg

Kärntner Straße 460, Leoben



immobilienservice



Hier erwartet Sie eine bezugsfertige, schöne 3-Zimmer Eigentumswohnung mit Loggia in ruhiger, beliebter Wohnlage im Stadtteil Hinterberg. Diese durchdachte Raumaufteilung lässt sich mit Vorraum, Abstellraum, Küche, Wohnzimmer samt Loggiazugang, zwei Schlafräumen, Badezimmer und Toilette als zeitgemäß beschreiben. Die Fenster in Wohnung und Stiegenhaus wurden bereits erneuert. 2014 wurde das Bad saniert. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein Autoabstellplatz.

Unser Tipp: Nur noch Koffer packen und einziehen!

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Baujahr: 1984

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



🔗 Flächen:

Wohnfläche: 77 m²

Raumaufteilung: Vorraum, Abstellraum, Bad, WC, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer

Zimmeranzahl: 3

🔗 Ausstattung:

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

Böden: Laminat, Parkett,

Heizung: Elektroheizung,

Lift: Ja,

Möbiliar: Badezimmer, Küche, WC,

Stockwerk: 2. Stock,

Zubehör: Autoabstellplatz, Kellerabteil, Loggia,

🔗 Lage:

Infrastruktur: Diese Wohnung liegt in einer sehr ruhigen und beliebten Wohngegend in Leoben-Hinterberg.



🔸 Kaufpreis: € 99.000,00

Das offene Sanierungsdarlehen beträgt per 30.11.2020 € 4.365,49. Dieses wird monatl. mit einem Betrag von € 57,43 von der Hausverwaltung vorgeschrieben.

🔸 Betriebskosten: € 180,57

BK inkl. Ust, zzgl. Heizung und Strom.

🔸 Monatliche Kosten: € 238,00

€	83,60	Betriebskosten zzgl. 10 % Ust
€	24,43	Verwaltung zzgl. 10 % Ust
€	57,43	Darlehen
€	61,74	Instandhaltungsbeitrag
€	10,80	10 % 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: 71,4 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.