



TOP ANGEBOT FÜR ANLEGER! Vermietete 2-Zimmer-Wohnung

Fraunedergasse 23, Bruck/Mur



immobilienservice



Die gemütliche 2-Zimmer-Wohnung ist mit einer Einbauküche ausgestattet und verfügt über zwei Schlafräume, wobei das zweite Schlafzimmer als Wohnzimmer genutzt werden kann. Beheizt wird die Wohnung mittels eigener Gastherme. Zur alleinigen Nutzung steht ein Gartenanteil und ein Abstellschuppen zur Verfügung. Weiteres gehört zur Wohnung ein Kellerabteil, sowie der allgemeine Parkplatz vor dem Haus.

Unser Tipp: Gute Rendite bei niedrigen Betriebskosten!

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Baujahr: 1932

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



🔗 Flächen:

Wohnfläche: 54 m²

Raumaufteilung: Vorraum, Bad, WC, Küche, 2 Schlafzimmer

Zimmeranzahl: 2

🔗 Ausstattung:

Anschlüsse: Gas, Wasser, Strom, Kanal,

Heizung: Gaszentralheizung,

Mobiliar: Badezimmer, Einbauküche, WC,

Stockwerk: Hochparterre,

🔗 Lage:

Infrastruktur: Zentrum von Bruck/Mur in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.



🔸 **Kaufpreis: € 59.000,00**

🔸 **Betriebskosten: € 103,28**

BK inkl. Ust., zzgl. Heizung und Strom

🔸 **Monatliche Kosten: € 162,09**

€ 93,89 Betriebskosten zzgl. 10 % Ust
€ 17,10 Verwaltungskosten zzgl. 10 % Ust
€ 40,00 Instandhaltung Gebäude
€ 11,10 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: 215,37 kWh/m² pro Jahr. fGEE: 2,99

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



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.