Exklusive Penthouse- Maisonette mit traumhafter Dachterrasse

Judendorfer Straße 43, Leoben

Diese traumhafte 8 - Zimmer Penthouse - Maisonette erstreckt sich über das 2. Obergeschoß und das Dachgeschoß des im Jahre 2012 kernsanierten Mehrparteienwohnhauses. Im 2. Obergeschoß liegen der Eingangsbereich mit dem Vorraum, 1 Schlafraum, 1 Bad mit WC, ein Arbeitszimmer, sowie das Wohnzimmer und die Küche mit Esszimmer und Zugang zum 31,34 m² großen Balkon. Über die Holzstiege gelangen Sie ins Dachgeschoß mit einem offenen Wohn - Ess - Kochbereich, welcher auf den Balkon mit 16,56m² und die traumhafte Dachterrasse mit 45,4 m² führt.

***Unser Tipp:* Wohnen, entspannen und wohlfühlen!**

Verfügbar ab: nach Absprache
Baujahr: 2012

Ansprechpartner
Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

Flächen:

Wohnfläche: 300 m² ; Die Wohnung erstreckt sich über das 2. Obergeschoß und das Dachgeschoß
Raumaufteilung: 2. OG: Eingang/Vorraum, Schlafzimmer, Bad mit WC und Badewanne, Arbeitszimmer, Wohnzimmer, Küche mit Esszimmer, Zugang zum Balkon
DG: Wohn- Ess - Kochbereich mit Zugang zu Balkon und Dachterrasse, 3 Schlafräume, Bad mit Dusche, WC und Badewanne
Zimmeranzahl: 8

Ausstattung:

Anschlüsse: Sat TV, Strom, Telefon, Wasser, Strom, Kanal,
Böden: Feinsteinzeug, Fliesen, Parkett,
Geschoßanzahl: 2,
Heizung: Fernwärme mittels Fussbodenheizung, Zentralheizung,
Mobiliar: 2 Bäder mit WC, Einbauküche, nach Vereinbarung, Vorraum, Wohn-Essbereich, Wohn-, Ess-, Kochbereich, Zimmer,
Zubehör: 2 Balkone, Dachterrasse, Doppelcarport, Kellerabteil,

Lage:

Infrastruktur: Perfekte Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung!

Kaufpreis: € 629.000,00

Monatliche Kosten: € 679,51

€ 679,51 inkl. BK, HK und Ust. zzgl. Strom

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: 45 kWh/m2 pro Jahr. fGEE: 0,98
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 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.