



Großzügige, freundliche 3-Zimmer ETW mit Loggia

Bahnhofstraße 12, Mürzhofen



immobilienservice



Großzügige und sehr schön ausgestattete 3-Zimmer Eigentumswohnung mit Loggia. Die Wohnung ist im 3. Stock gelegen. Im Jahr 2005 wurde das Bad und WC renoviert. Die vorhandenen Kunststofffenster wurden 2006 getauscht. Die Therme der Gasheizung in der Küche wurde 2015 erneuert. Der Wohnung sind ein Kellerabteil und eine Garage zugeordnet. Weiters gibt es für die Hausbewohner einen allgemeinen Raum zum Abstellen von Fahrrädern.

Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahn sind fußläufig erreichbar. Kindergarten im Ort. Schulen in den Nachbargemeinden.

Unser Tipp: Einfach Koffer packen und einziehen!

Verfügbar ab: nach Vereinbarung
Baujahr: 1978

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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



⌘ Flächen:

Wohnfläche: 78,22 m²

Raumaufteilung: Vorraum, Abstellraum, Schlafzimmer, WC, Badezimmer, Kinderzimmer, Küche, Wohnzimmer, Loggia

Zimmeranzahl: 3

⌘ Ausstattung:

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

Böden: Laminat,

Heizung: Gastherme,

Mobiliar: Badezimmer, Einbauküche, Esszimmer, Garderobe, Schlafzimmer, WC,

Stockwerk: 3. Stock,

Zubehör: Abstellraum, Allgemeine Grünfläche, Garage, Kellerabteil, Loggia,

⌘ Lage:

Ausrichtung: Süden

Infrastruktur: Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahn sind fußläufig erreichbar.
Kindergarten im Ort. ...

🔗 **Kaufpreis: € 119.000,00**

🔗 **Monatliche Kosten: € 171,89**

| | | |
|---|-------|----------------------------------|
| € | 86,86 | Betriebskosten zzgl. 10% Ust |
| € | 24,78 | Verwaltungskosten zzgl. 10 % Ust |
| € | 39,79 | Rücklage |
| € | 7,75 | Betriebskosten Garage 20 % |
| € | 1,55 | 20 % USt |
| € | 11,16 | 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: 87,67 kWh/m² pro Jahr. fGEE: 1,35
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 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.