



Ruhige, generalsanierte 2-Zimmer Wohnung

Josef-HeiÄyi-StrÄye 6, Leoben



immobilienservice



Diese lichtdurchflutete, generalsanierte 2 - Zimmer Wohnung befindet sich mitten in Leoben, Richtung Hirschgraben, in einem gepflegten Mehrparteienhaus mit Lift. Vom Vorraum aus gelangt man in die Küche mit neuem Küchenblock, das neu sanierte Bad mit WC, den Abstellraum und in das großzügige Wohnzimmer. Durch das Wohnzimmer erreicht man die große, südwestseitig ausgerichtete Loggia und das geräumige Schlafzimmer. Die gesamte Wohnung inklusive der Loggia ist hofseitig ausgerichtet und somit ist die Lärmbelastung sehr gering.

Unser Tipp: Tolle, sanierte Startwohnung!

Verfügbar ab: ab sofort

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



🔗 Flächen:

Wohnfläche: 51,02 m²

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

Zimmeranzahl: 2

🔗 Ausstattung:

Anschlüsse: Wasser, Strom, Kanal,

Geschoßanzahl: 1,

Heizung: Fernwärme,

Lift: Ja,

Möbiliar: Bad mit WC, Einbauküche,

Stockwerk: 2. Stock,

Zubehör: Allgemeiner Parkplatz, Kellerabteil, Loggia,

🔗 Lage:

Infrastruktur: Zentrale Lage. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten und Cineplex in nächster Nähe.



Google Maps:



🔸 Kaufpreis: € 115.000,00

Das künftige Sanierungsdarlehen wird monatlich über die Betriebskosten verrechnet

🔸 Monatliche Kosten: € 298,03

€	35,21	Sanierungsdarlehen abzügl. Zuschuß
€	41,12	Instandhaltung Gebäude
€	94,22	Betriebskosten zzgl. 10 % USt.
€	52,33	Heizkosten zzgl. 20 % USt.
€	18,69	Verwaltungsgebühr zzgl. 10 % USt.
€	12,94	Liftkosten zzgl. 10 % USt.
€	18,61	Betriebskosten gem. Anlagen zzgl. 10 % USt.
€	14,44	10 % USt.
€	10,47	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: 80,3
kWh/m² pro Jahr. fGEE: 1,29

**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.