

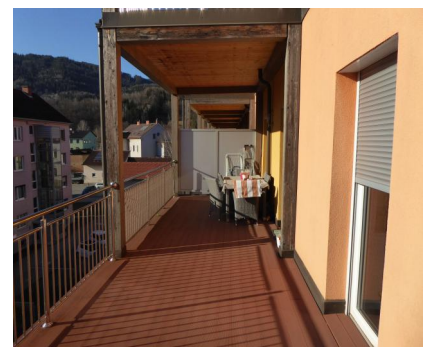


## Exklusive Wohnung mit großem Balkon

Judendorfer Straße 43/9, Leoben



immobilienservice



Diese traumhafte und hochwertig ausgestattete 3 - Zimmer Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß des im Jahre 2012 kernsanierten Mehrparteienwohnhauses. Die Wohnung besteht aus dem Eingangsbereich mit dem Vorraum, einem Schlafraum, dem Bad mit WC und Badewanne, einem Arbeitszimmer, sowie dem Wohnzimmer und der großzügigen Küche mit Esszimmer und Zugang zum 31,34 m<sup>2</sup> großen Südwestbalkon. Ein Parkplatz im Parkdeck und das Kellerabteil ergänzen dieses attraktive Angebot!

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

**Verfügbar ab:** nach Vereinbarung

### **Ansprechpartner**

Robert Jungbauer Immobilienservice  
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



## 🔗 Flächen:

**Wohnfläche:** 128 m<sup>2</sup>

**Raumaufteilung:** Eingangsbereich mit Vorraum, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Wohnzimmer, Küche mit Esszimmer, Bad mit WC und Badewanne

**Zimmeranzahl:** 3

## 🔗 Ausstattung:

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

**Böden:** Feinsteinzeug, Fliesen, Parkett,

**Geschoßanzahl:** 1,

**Heizung:** Fernwärme mittels Fussbodenheizung, Zentralheizung,

**Mobiliar:** Bad mit WC, Einbauküche, Esszimmer, Wohnzimmer,

**Stockwerk:** 3. Stock,

**Zubehör:** Balkon, Carport, Kellerabteil,

## 🔗 Lage:

**Infrastruktur:** Perfekte Infrastruktur, sämtliche Einkäufe des täglichen Bedarfs können in nächster ...



Google Maps:



🔸 **Kaufpreis: € 319.000,00**

🔸 **Monatliche Kosten:**

🔸 **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: 45  
kWh/m<sup>2</sup> 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.