



Exklusive Penthouse Wohnung mit Dachterasse

Judendorfer Straße 43, Leoben



immobilienservice



Diese traumhafte, und hochwertig ausgestattete 4 - Zimmer Penthouse - Dachgeschoßwohnung befindet sich in einem im Jahre 2012 kernsanierten Mehrparteienwohnhaus. Über den offenen Wohn - Ess- Kochbereich gelangt man auf den Balkon mit 16,56m² und die traumhafte Dachterasse mit 45,4 m². Von den 3 Schlafräumen ist ein weiterer Balkon mit 42,12 m² erreichbar, das Bad mit Dusche, WC und Badewanne sowie ein kleinerer Hobbyraum komplettieren dieses großzügige Raumangebot. Weiteres Zubehör dieser Wohnung ist ein Parkplatz im Parkdeck und das Kellerabteil.

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: 167 m²

Raumaufteilung: Vorraum, offener Wohn- Ess- Kochbereich, 3 Schlafzimmer, Bad mit Dusche, Badewanne und WC, Hobbyraum

Zimmeranzahl: 4

🔗 Ausstattung:

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

Böden: Feinsteinzeug, Fliesen, Parkett,

Geschoßanzahl: 1,

Heizung: Fernwärme, Fernwärme mittels Fussbodenheizung,

Stockwerk: Dachgeschoß,

Zubehör: Balkon, Carport, Dachterrasse, Kellerabteil,

🔗 Lage:

Infrastruktur: Lebensmittelgeschäfte, Bushaltestelle, Apotheke sowie diverse Schulen liegen nur einige Minuten entfernt.



Google Maps:



🔸 **Kaufpreis: € 349.000,00**

🔸 **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/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.