



ANLEGER AUFGEPASST! Kleinwohnung in FH Nähe

Carl-Morre-Straße 40/40a, Kapfenberg



immobilienservice



Diese 30 m² Garconniere befindet sich in einem renovierten Mehrparteien Haus im Kapfenberger Stadtteil Schirmitzbühel. Die Wohnung verfügt über eine Küchenzeile ein separates Bad mit WC und den Wohn- Schlafräum. Die Wohnung wird mit möblierter Küchenzeile übergeben, die restlichen Möbel wurden bereits geräumt.

Unser Tipp: Ideal zur Vermietung oder für Singles!

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: 30,81 m²

Raumaufteilung: 1 Zimmer, Küche, Bad und WC, Vorraum

Zimmeranzahl: 1

🔗 Ausstattung:

Anschlüsse: Wasser, Strom, Kanal,

Heizung: Zentralheizung,

Möbiliar: Bad mit WC, Küche,

Stockwerk: Dachgeschoß,

🔗 Lage:

Infrastruktur: In nächster Nähe zur Fachhochschule. Geschäfte und öffentlicher Verkehr

...



🔗 **Kaufpreis: € 49.500,00**

🔗 **Monatliche Kosten: € 106,49**

€	49,30	Betriebskosten zzgl. 10% Ust
€	27,00	Heizkosten zzgl. 20 % Ust.
€	14,52	Reparaturrücklage
€	5,34	Darlehen
€	4,93	10 % Ust.
€	5,40	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: 185,85 kWh/m² pro Jahr. fGEE: 1,57

**Entsprechende angegebene
Heizwärmebedarf - Klasse ist: E**



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.