



Gepflegte, sonnige 2- Zimmer Wohnung

Grazer Straße 60, Kapfenberg



immobilienservice



Diese 46m² große Wohnung bietet sich ideal für junge Paare oder Singles an. Vom Vorraum aus gelangt man in die Küche, das Bad mit Dusche und WC, das Schlafzimmer und das freundliche Wohnzimmer, mit Ausgang auf die sonnige, westseitig ausgerichtete Loggia mit herrlichem Rundumblick. Die neuwertig eingerichtete Wohnküche verfügt über einen gemütlichen Essplatz. Bei Bedarf können die Möbel übernommen werden. Der Lift des Wohnhauses wurde erst vor kurzem saniert. Weiters gehören ein Kellerabteil und ein Autoabstellplatz zur Wohnung.

Unser Tipp: Ideal für Pärchen und 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: 45,81 m²

Raumaufteilung: Vorraum, Bad mit Dusche und WC, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Wohnküche

Zimmeranzahl: 2

🔗 Ausstattung:

Anschlüsse: Sat TV, Wasser, Strom, Kanal,

Böden: Parkett,

Heizung: Gaszentralheizung,

Lift: Ja,

Mobiliar: Bad mit WC, Küche, nach Vereinbarung, Schlafzimmer, Wohnzimmer,

Stockwerk: 5. Stock,

Zubehör: Autoabstellplatz, Kellerabteil, Loggia,

🔗 Lage:

Infrastruktur: Sonnige Lage in Kapfenberg Diemlach. Diverse Geschäfte und öffentlicher Verkehr fußläufig ...



🔗 **Kaufpreis: € 69.000,00**

🔗 **Monatliche Kosten: € 168,33**

€	69,31	Betriebskosten zzgl. 10 % USt.
€	17,70	Heizkosten zzgl. 20 % Ust.
€	42,84	Instandhaltung
€	25,46	Verwaltungsgebühr zzgl. 10 % USt.
€	9,48	10 % Ust.
€	3,54	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: 124
kWh/m² pro Jahr. fGEE: 1,84
**Entsprechende angegebene
Heizwärmebedarf - Klasse ist: D**



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.