



Bezugsfertige und zentrale 2-Zimmer Eigentumswohnung

Bergstraße 6, Bruck / Mur



immobilienservice



Diese sonnige, zentral gelegene und voll ausgestattete 2 Zimmerwohnung wartet nur noch darauf bewohnt zu werden. Sie teilt sich in Vorraum, möblierte Essküche mit Abstellraum, geräumiges Wohnzimmer, Bad mit WC und Schlafzimmer mit jeder Menge Stauraum. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den südseitigen Balkon. Beheizt wird die Wohnung mittels eigener Gasheizung. Die Wohnung liegt im 5. Liftstock und verfügt weiters über ein eigenes Kellerabteil. Der allgemeine Parkplatz befindet sich direkt vor dem Haus.

Unser Tipp: Kofferpacken und einziehen. Ideal auch für Anleger!

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: 54,78 m²

Raumaufteilung: Vorraum, Bad mit WC, Essküche mit Abstellraum, Wohnzimmer mit Balkon, Schlafzimmer

Zimmeranzahl: 2

🔗 Ausstattung:

Anschlüsse: Wasser, Strom, Kanal,

Böden: Parkett,

Heizung: Gasheizung,

Lift: Ja,

Mobiliar: Bad mit WC, Einbauküche, Garderobe, Schlafzimmer, Wohnzimmer,

Stockwerk: 5. Stock,

Zubehör: Allgemeiner Parkplatz, Balkon, Kellerabteil,

🔗 Lage:

Infrastruktur: Das Zentrum von Bruck/Mur ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar!



🔸 **Kaufpreis: € 99.000,00**

🔸 **Monatliche Kosten: € 178,41**

- € 110,06 Betriebskosten zzgl. 10 % USt.
- € 20,03 Verwaltungskosten zzgl. 10 % USt.
- € 35,31 Instandhaltung
- € 13,01 10 % 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: kWh/m²
pro Jahr. fGEE:

**Entsprechende angegebene
Heizwärmebedarf - Klasse ist: A++**



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.