



Familiengerechte 3 - Zimmer Wohnung in bester Lage

Westend 23, Bruck/Mur



immobilienservice



Die Wohnung liegt im ersten Stock des Mehrparteienwohnhauses. Neben Vorraum, Bad und WC bietet sie ein Wohnzimmer mit angrenzender Küche und Ausgang auf den südwestseitigen Balkon. Es wäre auch sehr gut möglich die Küche, wie es ursprünglich der Fall war, wieder in den Wohnbereich zu integrieren. Ein sehr geräumiges Schlafzimmer und ein Kinderzimmer komplettieren das Raumangebot.

Zur Wohnung gehören 2 Kellerabteile, ein Schuppen im Freien und ein Gemeinschaftsgarten. Der Parkplatz befindet sich direkt vor dem Haus.

Unser Tipp: *Top Familienwohnung, auch für Anleger interessant!*

Verfügbar ab: nach Absprache

Baujahr: 1960

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



☞ Flächen:

Wohnfläche: 72,14 m²

Zimmeranzahl: 3

☞ Ausstattung:

Anschlüsse: Gas, Kabel TV, Sat TV, Wasser, Strom, Kanal,

Böden: Fliesen, Laminat,

Heizung: Feste Brennstoffe, Gastherme,

Möbiliar: Küche,

Zubehör: 2 Kellerabteile, Allgemeiner Parkplatz, Balkon, Gemeinschaftsgarten, Grillplatz, Kellerabteil, Schuppen,

☞ Lage:

Ausrichtung: südwest

Infrastruktur: Nahversorger, Schule, Kindergarten und Bus fußläufig erreichbar, 15 Gehminuten ins Zentrum



🔗 **Kaufpreis: € 129.000,00**

🔗 **Monatliche Kosten: € 207,79**

€ 101,30 Betriebskosten
€ 23,36 Verwaltungskosten
€ 70,66 Rücklagen
€ 12,47 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: 76 kWh/m² pro Jahr. fGEE: 2,17

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



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.