



TOP ANGEBOT FÜR ANLEGER! 3-Zimmer Dachgeschoßwohnung

Pötschenweg 7, Kapfenberg



immobilienservice



Diese gemütliche Dachgeschoßwohnung liegt im Kapfenberger Ortsteil Redfeld. Das Zentrum von Kapfenberg, Geschäfte, Schule, Kindergarten und öffentl. Verkehr befinden sich in nächster Nähe. Die gut aufgeteilte 3 Zimmer Wohnung verfügt über ein Bad mit Dusche und WC, den Vorraum, den offenen Wohn-Ess-Kochbereich mit Einbauküche und 2 weitere Zimmer. Für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt der Pelletofen, mit dem die gesamte Wohnung beheizt wird. Ein separates Kellerabteil rundet das Angebot der Immobilie ab.

Unser Tipp: Ideal für Paare oder 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: 60 m²

Raumaufteilung: Vorraum, Bad mit Dusche und WC, Wohn - Ess - Kochbereich mit Einbauküche, 2 Zimmer

Zimmeranzahl: 3

🌀 Ausstattung:

Anschlüsse: Telefon, Wasser, Strom, Kanal,

Böden: Fliesen, Laminat,

Heizung: Pelletsheizung,

Mobiliar: Bad mit WC, Einbauküche, nach Vereinbarung,

Stockwerk: Dachgeschoß,

Zubehör: Allgemeine Grünfläche, Kellerabteil,

🌀 Lage:

Infrastruktur: Schöne Wohnlage, Geschäfte, Schule, öffentlicher Verkehr in nächster Nähe.



🔸 **Kaufpreis: € 85.000,00**

🔸 **Monatliche Kosten: € 194,63**

€	58,69	Rücklage
€	15,45	Verwaltung zzg. 10 % USt.
€	97,22	Betriebskosten zzgl. 10 % USt.
€	10,00	Abstellplatz zzgl. 20 % USt.
€	13,27	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: 142
kWh/m² pro Jahr. fGEE: 1,69
**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.