



Freundliche 3 Zimmer Eigentumswohnung

Anton Bruckner Straße 24, Kapfenberg



immobilienservice



Die sehr gut aufgeteilte 3 Zimmerwohnung liegt im 2. OG des Mehrparteienhauses. Die Wohnung verfügt über eine vollständig möblierte, großzügige Essküche, ein Wohnzimmer mit Ausgang auf die sonnige, südseitige Loggia. Das derzeitige Esszimmer kann auch als Kinderzimmer genutzt werden. Das Bad, das WC sowie der Vorraum und das Schlafzimmer komplettieren das Raumangebot. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, der Autoabstellplatz befindet sich vor dem Haus.

Unser Tipp: Tolle Startwohnung für Jungfamilien!

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: 64,45 m²

Raumaufteilung: Voraum, Abstellraum, WC, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Küche, Bad, Schlafzimmer

Zimmeranzahl: 3

🔸 Ausstattung:

Anschlüsse: Wasser, Strom, Kanal,

Böden: Laminat, Parkett, PVC,

Heizung: Zentralheizung,

Mobiliar: Badezimmer, Einbauküche, nach Vereinbarung, WC,

Stockwerk: 2. Stock,

Zubehör: Abstellraum, Autoabstellplatz, Kellerabteil, Loggia,

🔸 Lage:

Infrastruktur: Gute Lage am Schirmitzbühel, öffentlicher Verkehr und Geschäfte in nächster Nähe.



🔗 **Kaufpreis: € 129.000,00**

🔗 **Monatliche Kosten: € 417,34**

| | | |
|---|--------|------------------------------------|
| € | 118,47 | Sanierungsdarlehen abzügl. Zuschuß |
| € | 19,36 | Instandhaltung Rücklage |
| € | 141,12 | Betriebskosten zzgl. 10 % USt. |
| € | 80,38 | Heizkosten zzgl. 20 % USt. |
| € | 25,29 | Verwaltungskosten zzgl. 10 % USt. |
| € | 16,64 | 10 % USt. |
| € | 16,08 | 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: 160,65 kWh/m² pro Jahr. fGEE:

**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.