



MÜRZHOFEN: Helle Wohnung in sehr guter Lage

Bahnhofstraße 14, Mürzhofen



Die helle und sonnige 2-Zimmer Wohnung befindet sich in schöner Siedlungslage im 3. Stock des Mehrparteienhauses. Die rund 63 m² große Wohnung verfügt über einen offenen und sehr geräumigen Wohn- Ess- Kochbereich mit Ausgang auf die sonnige Loggia. Der mit einer Einbauküche ausgestattete Kochbereich ist durch einen Raumteiler mit Essplatz und Durchreiche vom Wohn - Essbereich getrennt. Alle Räume, wie das Schlafzimmer, das WC, das Bad mit Badewanne, sowie der Abstellraum, sind über den Vorraum separat erreichbar.

Unser Tipp: Die perfekte 2-Zimmer Wohnung wartet auf Sie!

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Baujahr: 1977

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



🔗 Flächen:

Wohnfläche: 63 m²

Raumaufteilung: Vorraum, Abstellraum, WC, Bad mit Badewanne, Schlafzimmer, Wohn-Ess-Kochbereich, Loggia,

Zimmeranzahl: 2

🔗 Ausstattung:

Anschlüsse: Sat TV, Wasser, Strom, Kanal,

Heizung: Gasheizung,

Stockwerk: 3. Stock,

Zubehör: Allgemeiner Parkplatz, Balkon, Kellerabteil,

🔗 Lage:

Infrastruktur: schöne Siedlungslage und gute Verkehrsanbindung



🔗 **Kaufpreis: € 79.000,00**

🔗 **Monatliche Kosten: € 159,55**

- € 69,36 Betriebskosten zzgl. 10% Ust.
- € 27,64 Verwaltungskosten zzgl. 10% Ust.
- € 52,85 Rücklage
- € 9,70 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: 122,33 kWh/m² pro Jahr. fGEE: 1,81

**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.