

Eigentumswohnung

Fraunedergasse 29, Bruck/Mur



Das sanierte und mit einem Lift ausgestattete Mehrparteienhaus befindet sich in einer sehr guten Wohnlage in Bruck/Mur. Das Stadtzentrum, der öffentliche Verkehr und Geschäfte sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Die freundliche sanierungsbedürftige Kleinwohnung mit 46 m² besteht aus einer Kochnische und einem großzügigen Wohn- Ess- Schlafrum mit Ausgang auf die sonnige Loggia.

Weiters verfügt die Wohnung über einen Vorraum, Abstellraum und das Bad mit Dusche und WC.

Unser Tipp: *Ideal als Starterwohnung für Singles und Anleger*

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Baujahr: 1982

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



🌀 Flächen:

Wohnfläche: 46,63 m²

Raumaufteilung: Vorraum, Abstellraum, Bad mit WC, Kochnische, Wohn-Schlafrum, Südloggia

Zimmeranzahl: 1

🌀 Ausstattung:

Anschlüsse: Telefon, Wasser, Strom, Kanal,

Böden: Fliesen, PVC, Spannteppich,

Heizung: Elektroheizung,

Lift: Ja,

Mobiliar: Bad mit WC, Küche,

Stockwerk: 3. Stock,

🌀 Lage:

Ausrichtung: Süden

Infrastruktur: sehr gute Siedlungslage, nahe dem Brucker Stadtzentrum, gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.



Google Maps:



🔸 Kaufpreis: € 62.000,00

Inklusive dem aushaftenden Sanierungsdarlehen in der Höhe von Eur 3.392,96 per 30.6.2022.

🔸 Monatliche Kosten: € 204,51

€	42,66	Sanierungsdarlehen abzügl. Zuschuss - Wohnung
€	9,14	Instandhaltung - Wohnung
€	17,82	Verwaltung Wohnung zzgl. 10% Ust.
€	96,12	Betriebskosten Wohnung zzgl. 10% Ust.
€	5,83	Betriebskosten gemeinschaftlich zzgl. 10% Ust.
€	4,54	Liftkosten zzgl. 10% Ust.
€	0,74	Instandhaltung Außenstellplatz
€	4,38	Verwaltungskosten zzgl. 20% Ust.
€	8,32	Betriebskosten Außenstellplatz zzgl. 20 % Ust.
€	14,96	Umsatzsteuer

🔸 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: 30
kWh/m² pro Jahr. fGEE: 1,21
**Entsprechende angegebene
Heizwärmebedarf - Klasse ist: B**



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.