



Exklusive 3 - Zimmer ETW mit Wintergarten und Carport

Eisenwerksgasse 2b, Bruck/Mur



immobilienservice



Diese helle und sonnige 3-Zimmerwohnung befindet sich in einer der attraktivsten Wohnlagen in Bruck/Mur. Die rund 78 m² große Wohnung verfügt über einen neuwertigen offenen Wohn-Essbereich.

Die westseitige Loggia wurde von der Firma Mataushek zu einem wunderschönen Wintergarten verbaut, ist somit in den Wohnbereich integriert und wird derzeit als Büro genutzt.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man in das Schlafzimmer, welches mit einem maßangefertigten Bett mit viel Stauraum ausgestattet ist.

Unser Tipp: Einfach Einziehen und Wohlfühlen!

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Baujahr: 1997

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



🔗 Flächen:

Wohnfläche: 78 m²

Raumaufteilung: Diele, Wohn-Ess-Kochbereich, 2 Schlafzimmer, Gang, Bad mit Badewanne, Abstellraum, WC, Wintergarten

Zimmeranzahl: 3

🔗 Ausstattung:

Anschlüsse: Kabel TV, Telefon, Wasser, Strom, Kanal,

Böden: Fliesen,

Geschoßanzahl: 2,

Heizung: Gaszentralheizung, Nutzbarer Kaminanschluss,

Mobiliar: Badezimmer, Küche, WC,

Stockwerk: 2. Stock,

Zubehör: Allgemeine Grünfläche, Carport, Kellerabteil, Spielplatz, Wintergarten,

🔗 Lage:

Ausrichtung: Süd-West

Infrastruktur: gute Wohnlage in Bruck/Mur mit optimaler Verkehrsanbindung



🔗 **Kaufpreis: € 165.000,--**

🔗 **Monatliche Kosten: € 334,46**

€	61,17	Rücklage
€	24,19	Verwaltungskosten zzgl. 10% Ust.
€	112,77	Heizkosten zzgl. 20 % Ust.
€	101,24	Betriebskosten zzgl. 10% Ust.
€	12,54	10% Ust.
€	22,55	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: 103,3 kWh/m² pro Jahr. fGEE: 1,31
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.