



Sonnige 2 - Zimmerwohnung mit Loggia in ruhiger Siedlungslage

Werk VI-Straße 20 , Kapfenberg



immobilienservice



Die gut aufgeteilte, sonnige 2 Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Stock des bereits wärmegeämmten Mehrparteienhauses in Kapfenberg. Vom Vorraum erreicht man den offenen, sehr großzügigen und lichtdurchfluteten Wohn - Ess - Kochbereich mit Ausgang auf die südseitige Loggia. Es wäre auch möglich aus einem Teil des Wohnzimmers ein weiteres Zimmer, wie Gästezimmer, Kinderzimmer oder Büro zu gestalten. Die Wohnung verfügt noch über ein separates Schlafzimmer sowie über ein Bad und ein WC und eine kleine Abstellnische im Vorraum.

Unser Tipp: Tolle Starterwohnung für Singles und Pärchen, auch für Anleger interessant!

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Baujahr: 1975

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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



🔗 Flächen:

Wohnfläche: 57 m²

Zimmeranzahl: 2

🔗 Ausstattung:

Anschlüsse: Wasser, Strom, Kanal,

Böden: Parkett,

Geschoßanzahl: 2,

Heizung: Fernwärme,

Mobiliar: Badezimmer, WC,

Zubehör: Allgemeiner Parkplatz, Kellerabteil, Loggia,

🔗 Lage:

Ausrichtung: Süden

Infrastruktur: zentrale Siedlungslage in Kapfenberg Walfersam, Geschäfte, Ärzte und Schulen fußläufig ...



🔗 **Kaufpreis: € 85.000,00**

🔗 **Monatliche Kosten: € 251,46**

€	34,18	Instandhaltsbeitrag
€	83,98	Betriebskostenkonto zzgl. 10 % Ust
€	78,75	Heizkostenkonto zzgl. 20 % Ust.
€	27,64	Verwaltungskostenpauschale zzgl. 10 % Ust
€	11,16	10 % Ust
€	15,75	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: 49,77 kWh/m² pro Jahr. fGEE: 1,01

**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.