Sonnige 3 - Zimmerwohnung mit Loggia und Garage

12. Februarstraße 52 , St. Michael in Obersteiermark

Die helle und ruhig gelegene 3 - Zimmerwohnung mit einer Wohnnutzfläche von 82,15 m² befindet sich im 1. Stock des gepflegten Mehrparteienhauses und bietet Ihnen ein komfortables Wohnen in einer charmanten Umgebung.

Die Wohnung verfügt neben dem Vorraum, dem Bad, dem WC, dem Abstellraum über eine Küche, 2 Schlafzimmer und ein geräumiges Wohnzimmer mit Ausgang auf die südseitige Loggia, wo Sie entspannte Momente im Freien genießen können.

Unser Tipp: ***Tolle Familienwohnung, auch für Anleger interessant!***

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: 82,15 m²
Zimmeranzahl: 3

Ausstattung:

Anschlüsse: Kabel TV, Wasser, Strom, Kanal,
Heizung: Elektroheizung,
Mobiliar: Badezimmer, WC,
Stockwerk: 1. Stock,
Zubehör: Abstellraum, Allgemeiner Parkplatz, Garage, Kellerabteil, Loggia,

Lage:

Infrastruktur: Ruhige und sonnige Siedlungslage in St. Michael in der Obersteiermark mit guter
Anbindung an ...

Kaufpreis: € 96.000,00

Monatliche Kosten: € 254,02

€	108,61	Betriebskostenvorauszahlung zzgl. 10% Ust.
€	29,82	Verwaltungskosten zzgl. 10% Ust.
€	91,73	Rücklage
€	8,35	Garage - Umwidmung auf 20 %
€	13,84	10% Ust.
€	1,67	20 % Ust

Einmalige Nebenkosten:

1. Grunderwerbsteuer vom Wert der Gegenleistung ..... 3,5 %
(Ermäßigung oder Befreiung in Sonderfällen möglich)
2. Grundbuchseintragungsgebühr (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: 95,3 kWh/m2 pro Jahr. fGEE: 2,16
Entsprechende angegebene Heizwärmebedarf - Klasse ist: C

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.