



Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Garage

DI.-Karl Waldbrunner-Hof
6, Kapfenberg



Die helle und lichtdurchflutete 2 - Zimmerwohnung liegt im 2. Stock des gepflegten Mehrparteienhauses in einer beliebten Siedlungslage und bietet nicht nur eine freundliche Atmosphäre, sondern auch eine durchdachte Raumaufteilung.

Die Wohnung teilt sich in einen Vorraum, einen Abstellraum, ein Badezimmer mit Fenster, ein WC, eine moderne Einbauküche, ein Schlafzimmer und einen geräumigen Wohn-Essbereich mit Ausgang auf die süd-westseitige rund 9 m² große Loggia.

Unser Tipp: Tolle Startwohnung für Pärchen und Jungfamilien!

Verfügbar ab: Nach Vereinbarung

Baujahr: 1980

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



⌚ Flächen:

Wohnfläche: 62,27 m²

Raumaufteilung: Vorraum, Abstellraum, Bad, WC, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer

Zimmeranzahl: 2

⌚ Ausstattung:

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

Heizung: Fernwärme,

Möbiliar: Einbauküche, WC,

Stockwerk: 2. Stock,

Zubehör: Abstellraum, Kellerabteil, Loggia, Tiefgarage,

⌚ Lage:

Ausrichtung: Südwest

Infrastruktur: Ruhige, sonnige Siedlungslage in Kapfenberg-Apfelmoar, beste Infrastruktur in nächster Nähe, ...



🔗 Kaufpreis: € 139.000,00

Das noch aushaftende Sanierungsdarlehen über € 16.502,09 per 31.10.2024 wird in monatlichen Raten in Höhe von € 167,81 getilgt und ist im Kaufpreis bereits inkludiert.

Eine vorzeitige Rückzahlung ist zu den angegebenen Stichtagen möglich.

🔗 Betriebskosten: €

mtl. Kosten inkl. BK, HK und Rücklage und Ust. zuzüglich Strom

🔗 Monatliche Kosten: € 366,22

€	39,96	Rücklage
€	29,82	Verwaltungskosten zzgl. 10 % Ust.
€	91,58	Betriebskosten zzgl. 10 % Ust.
€	160,60	Heizkosten zzgl. 20 % Ust.
€	12,14	10 % Ust.
€	32,12	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: 40
kWh/m² pro Jahr. fGEE: 0,85

**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.