



Freundliche 2 - Zimmer Wohnung im Stadtzentrum von Kapfenberg

Mariazellerstraße 1/3, Kapfenberg



immobilienservice



Diese gut aufgeteilte, mittels Lift zugängliche 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses im Herzen von Kapfenberg.

Der großzügige, lichtdurchflutete Wohnbereich ist vom Vorraum aus erreichbar und lädt zum Wohlfühlen ein.

Zur Ausstattung der Wohnung gehören eine Einbauküche mit gemütlichem Essbereich, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und WC und ein kleiner Abstellraum.

Unser Tipp: Perfekte Startwohnung für Singles und Pärchen!

Verfügbar ab: Nach Vereinbarung

Baujahr: 1972

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



⌚ Flächen:

Wohnfläche: 48,50 m²

Raumaufteilung: Vorraum, Abstellraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad mit Wanne und WC

Zimmeranzahl: 2

⌚ Ausstattung:

Anschlüsse: Sat TV, Wasser, Strom, Kanal,

Heizung: Gaszentralheizung,

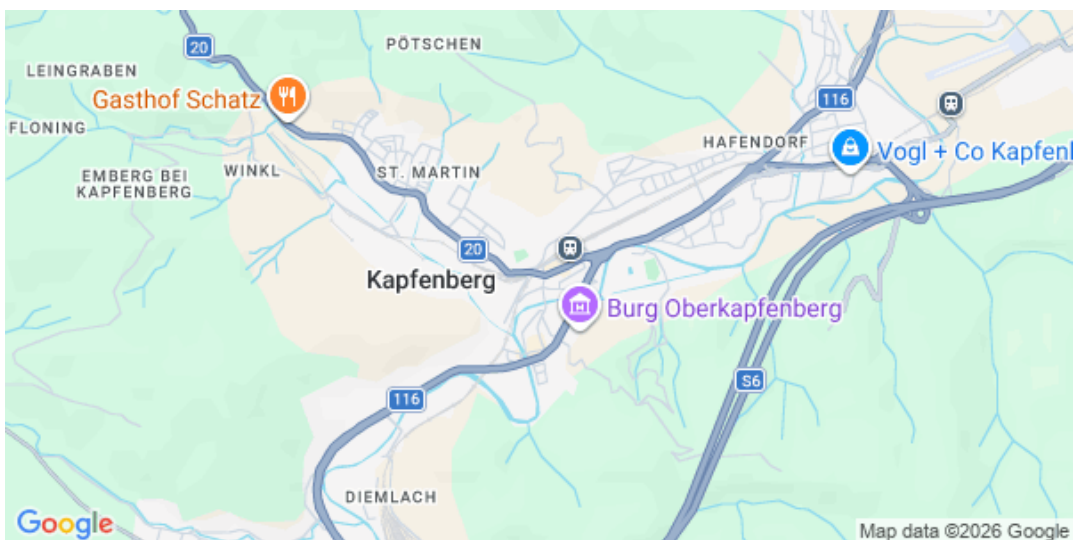
Lift: Ja,

Möbiliar: Bad mit WC, Einbauküche,

Stockwerk: 2. Stock,

Zubehör: Kellerabteil,

⌚ Lage:



🔸 **Kaufpreis: € 75.000,00**

🔸 **Monatliche Kosten: € 330,73**

€	54,65	Rücklage
€	30,69	Verwaltungskosten zzgl. 10 % Ust.
€	110,92	Betriebskosten zzgl. 10 % Ust.
€	100,26	Heizkosten zzgl. 20 % Ust.
€	14,16	10 % Ust.
€	20,05	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: 164
kWh/m² pro Jahr. fGEE: 2,36
**Entsprechende angegebene
Heizwärmebedarf - Klasse ist: E**



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.