



Hochwertige 2 - Zimmer Neubauwohnung am Mareckkai

Mareckkai 70, Leoben



immobilienservice



In der beliebtesten Wohngegend von Leoben, direkt an der Mur entsteht diese mondäne Wohnanlage mit 15 Wohnungen, 15 Carportabstellplätzen und 5 Freistellplätzen. Die Anlage befindet sich direkt am südseitigen Beginn des Mareckkai's im Bezirk Leitendorf, Seehöhe 547 m.

Unser Tipp: Wohnqualität vom Feinsten direkt an der Mur!

Verfügbar ab: Nach Vereinbarung

Baujahr: 2021

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



☞ Flächen:

Wohnfläche: 79 m²

Grundfläche: 57 m² ()

Zimmeranzahl: 2

☞ Ausstattung:

Anschlüsse: Wasser, Strom, Kanal,

Heizung: Fernwärme mittels Fussbodenheizung,

Lift: Ja,

Mobiliar: Bad mit WC,

Stockwerk: Erdgeschoß,

Zubehör: Gartenanteil zur alleinigen Nutzung, Kellerabteil, Terrasse, Überdachter

Autoabstellplatz,

☞ Lage:

Infrastruktur: Die hervorragende Lage kombiniert Zentrumsnähe mit ruhigem Wohnen direkt an der Mur. Das Stadtzentrum ist ...



🔸 **Kaufpreis: € 346.500,00**

🔸 **Monatliche Kosten: € 216,48**

€	29,35	Rücklage
€	144,37	Betriebskostenkonto zzgl. 10 % Ust.
€	23,60	Betriebskosten Heizung zzgl. 20 % Ust.
€	14,44	10 % Ust.
€	4,72	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: 0,81
**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.