



Hausanteil mit sanierungsbedürftiger Wohnung

Gassing 10 , St. Lorenzen im Mürztal



immobilienservice



Zum Verkauf gelangt die sanierungsbedürftige 3 – Zimmer Wohnung, welche im 1. Obergeschoss des parifizierten Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten in St. Lorenzen im Mürztal, in einer sehr schönen Wohngegend liegt.

Die Wohnung im Erdgeschoss verbleibt im Eigentum des derzeitigen Besitzers.

Die helle und lichtdurchflutete Wohnung im 1. OG umfasst eine Diele, ein Badezimmer, ein WC, eine Wohnküche, ein Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon, ein Schlafzimmer und ein Kinderzimmer.

Unser Tipp: Viel Freude beim Planen, Gestalten und Heimwerken!

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: 85,59 m²

Grundfläche: 708 m²

Raumaufteilung: OG: Diele, Badezimmer, WC, Wohnküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer

DG: ausbaufähiger Dachboden mit ca. 100 m²

Zimmeranzahl: 3

🔗 Ausstattung:

Anschlüsse: Wasser, Strom, Kanal,

Heizung: Pelletsheizung, Zentralheizung,

Mobiliar: Badezimmer, WC,

🔗 Lage:

Infrastruktur: Sehr gute Infrastruktur vorhanden, Nahversorger, Apotheke, Ärzte, Schule und Kindergarten befinden sich ...



🔸 **Kaufpreis: € 139.000,00**

🔸 **Monatliche Kosten:**

🔸 **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: 270
kWh/m² pro Jahr. fGEE: 2,67
**Entsprechende angegebene
Heizwärmebedarf - Klasse ist: G**



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.