



Familiengerechte 3 - Zimmer Wohnung mit Terrasse u. Garage

Auf der Sonnwiese 1B, Bruck/Mur



Die helle 3 - Zimmerwohnung liegt im Erdgeschoss des gepflegten Mehrparteienhauses in einer ruhigen Siedlungslage und bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnen in einer charmanten Umgebung, sondern auch eine durchdachte Raumaufteilung.

Die Wohnung teilt sich in einen Vorraum, einen Abstellraum, ein Badezimmer mit Fenster, ein WC, eine Einbauküche, zwei Schlafräume und einen geräumigen Wohn-Essbereich mit Ausgang auf die südwestseitige rund 6 m² große Terrasse mit Markise, wo Sie entspannte Momente im Freien genießen können.

Unser Tipp: Tolle Familienwohnung mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten!

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: 81,91 m²

Raumaufteilung: Vorraum, Abstellraum, Badezimmer, WC, Küche, 2 Schlafräume, Wohnzimmer

Zimmeranzahl: 3

⌘ Ausstattung:

Anschlüsse: Sat TV, Wasser, Strom, Kanal,

Heizung: Fernwärme,

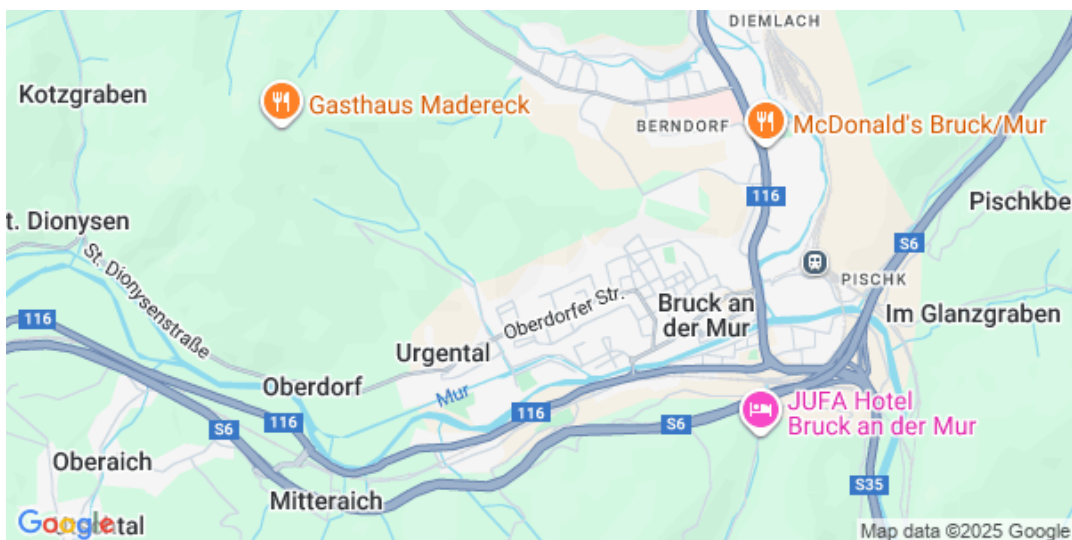
Mobiliar: Badezimmer, Einbauküche, WC,

Stockwerk: Erdgeschoß,

Zubehör: Garage, Kellerabteil, Terrasse,

⌘ Lage:

Infrastruktur: Top Siedlungslage in Bruck/Mur, Geschäfte, Ärzte, Apotheke und öffentliche Einrichtungen sind ...



🔸 **Kaufpreis: € 169.000,00**

🔸 **Monatliche Kosten: € 412,84**

€	122,02	Instandhaltsbeitrag
€	27,31	Verwaltungskosten zzgl. 10 % Ust.
€	80,99	Betriebskosten zzgl. 10 % Ust.
€	2,08	Betriebskosten gemeinschaftliche Anlagen zzgl. 10 % Ust.
€	133,46	Heizkosten zzgl. 20 % Ust.
€	11,04	10 % USt.
€	26,69	20 % Ust.
€	5,12	Verwaltungskosten zzgl. 20 % Ust.
€	2,59	Betriebskosten gemeinschaftliche Anlagen zzgl. 20 % Ust
€	1,54	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: 117
kWh/m² pro Jahr. fGEE: 1,33
**Entsprechende angegebene
Heizwärmebedarf - Klasse ist: D**



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.