TOP FAMILIENWOHNUNG!
Sonnige 4 - Zimmer Wohnung mit Loggia

Paulahof Siedlungsstaße
C3, Bruck/Mur







Diese perfekt eingeteilte, geräumige und moderne 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses und ist bequem mit dem Lift erreichbar.Die gut durchdachte Raumaufteilung umfasst einen großzügigen Vorraum, einen Abstellraum, ein Badezimmer, ein separates WC, eine moderne Einbauküche mit gemütlichem Essbereich, ein helles Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer.

Unser Tipp:* *Familiengerechter Wohnkomfort mit 2 Kinderzimmern!

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:

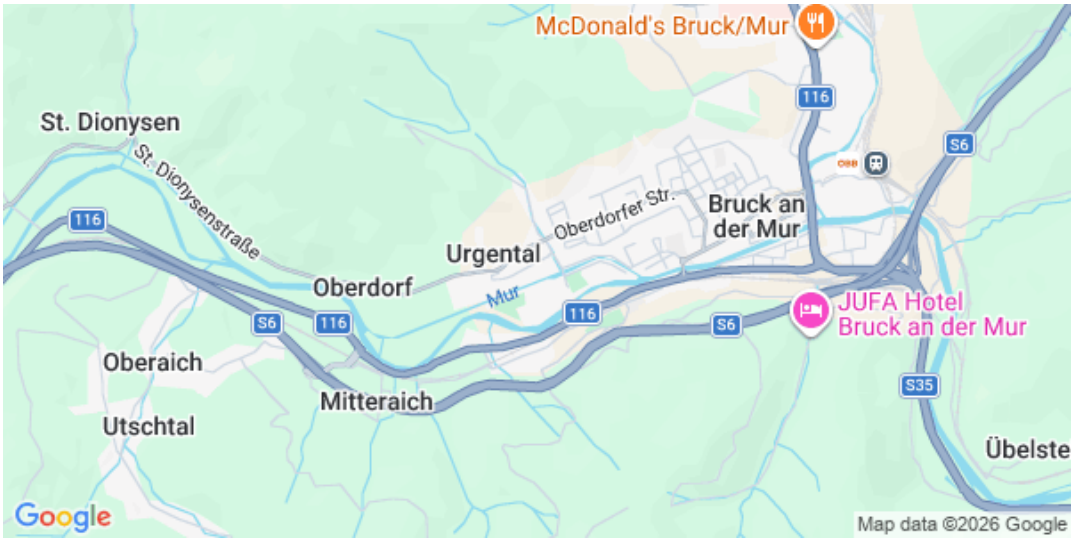
Wohnfläche: 94,42 m²
Raumaufteilung: Vorraum, Bad, WC, Abstellraum, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer
Zimmeranzahl: 4

Ausstattung:

Anschlüsse: Sat TV, Wasser, Strom, Kanal,
Heizung: Elektroheizung,
Lift: Ja,
Mobiliar: Badezimmer, Einbauküche,
Stockwerk: 2. Stock,
Zubehör: Abstellraum, Autoabstellplatz, Kellerabteil, Loggia,

Lage:

Infrastruktur: Zentrale, ruhige Wohngegend in Bruck/Mur, beste Infrastruktur in nächster Nähe, die Geschäfte ...



Kaufpreis: € 175.000,00

Monatliche Kosten: € 315,62

€	192,93	Betriebskosten zzgl. 10 % Ust.
€	4,5	Betriebskosten SAT zzgl. 10 % Ust.
€	98,45	Rücklage
€	19,29	10 % 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: 143 kWh/m2 pro Jahr. fGEE:
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.