



Geschmackvoll ausgestattete 2 - Zimmerwohnung mit Loggia

Werk VI-Straße 16, Kapfenberg



immobilienservice



Diese gepflegte und hervorragend geschnittene 2-Zimmerwohnung befindet sich im 4. Liftstock eines gepflegten Mehrparteienhauses in ruhiger Siedlungslage nahe der Kapfenberger Au. Sie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, ihren ausgezeichneten Zustand und ein angenehmes Wohnambiente. Bereits beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein einladendes Vorzimmer, das im Jahr 2018 gemeinsam mit der Küche mit hochwertigen Tischlermöbeln neu ausgestattet wurde.

Unser Tipp: Nur noch einziehen und wohlfühlen!

Verfügbar ab: Nach Vereinbarung

Baujahr: 1975

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



⌚ Flächen:

Wohnfläche: 67,40 m²

Zimmeranzahl: 2

⌚ Ausstattung:

Anschlüsse: Kabel TV, Telefon, Wasser, Strom, Kanal,

Heizung: Fernwärme, Zentralheizung,

Lift: Ja,

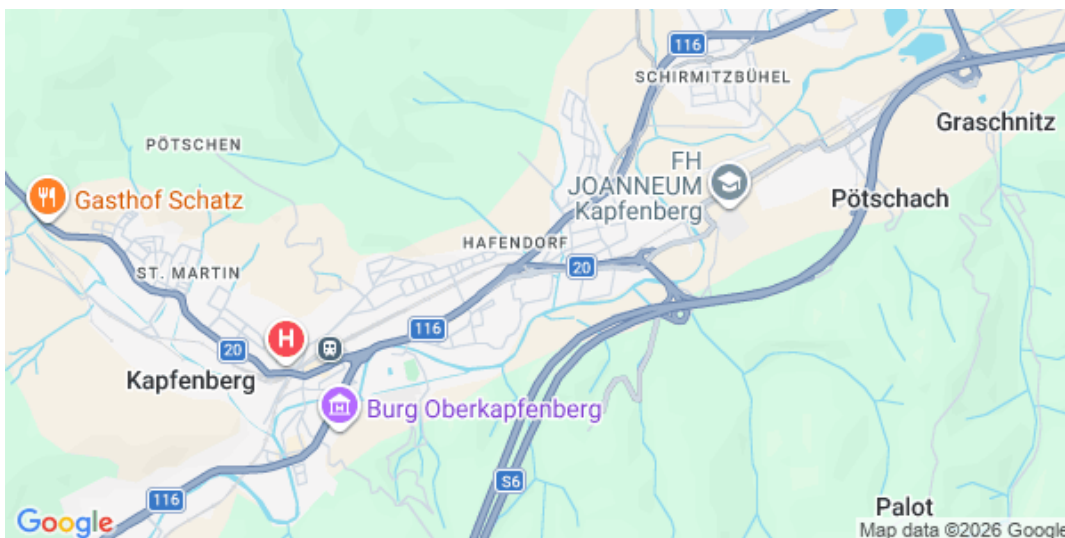
Möbiliar: Badezimmer, Einbauküche,

Stockwerk: 4. Stock,

Zubehör: Allgemeiner Parkplatz, Kellerabteil, Loggia,

⌚ Lage:

Infrastruktur: Zentrale, ruhige Wohnlage in Kapfenberg, nahe der Kapfenberger Au, beste Infrastruktur in nächster ...



🔗 **Kaufpreis: € 135.000,00**

🔗 **Monatliche Kosten: € 382,98**

€	112,54	Betriebskosten zzgl. 10 % Ust.
€	118,37	Heizkostenkonto zzgl. 20 % Ust.
€	31,76	Verwaltungskosten zzgl. 10 % Ust.
€	82,21	Instandhaltungsbeitrag
€	14,43	10 % Ust.
€	23,67	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: 132,9
kWh/m² pro Jahr. fGEE: 1,86
**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.