



Perfekte Single- und Seniorenwohnung!

Bergstraße 30, Bruck/Mur



immobilienservice



Die helle und freundliche 1 - Zimmer Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses in einer attraktiven Wohngegend. Die Wohnung ist barrierefrei mittels Lifts erreichbar und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Die Wohnung teilt sich in ein Vorzimmer, eine Essküche mit ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke, ein Wohn-Schlafzimmer mit direktem Zugang zur südseitigen Loggia sowie ein Badezimmer mit Badewanne und WC.

Unser Tipp: Tolle Wohnung für Singles, Senioren und Pärchen, auch für Anleger interessant!

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: 36,22 m²

Raumaufteilung: Vorraum, Essküche, Wohn-Schlafzimmer, Bad mit WC, Abstellraum

Zimmeranzahl: 1

⌘ Ausstattung:

Anschlüsse: Wasser, Strom, Kanal,

Heizung: Ölzentralheizung,

Lift: Ja,

Möbiliar: Bad mit WC, Einbauküche,

Stockwerk: 1. Stock,

Zubehör: Abstellraum, Kellerabteil, Loggia,

⌘ Lage:

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



🔸 **Kaufpreis: € 55.000,00**

🔸 **Monatliche Kosten: € 213,50**

€	47,57	Instandhaltung
€	14,26	Verwaltungskosten zzgl. 10 % Ust.
€	51,58	Betriebskosten zzgl. 10 % Ust.
€	4,88	Betriebskosten gemeinschaftliche Anlagen zzgl. 10 % Ust.
€	3,60	Liftkosten zzgl. 10 % Ust.
€	70,14	Heizkosten zzgl. 20 % Ust.
€	7,44	10 % Ust
€	14,03	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: 128
kWh/m² pro Jahr. fGEE: 1,81

**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.