Moderner Neubau mit barrierefreien Wohnungen

Hirschgraben 3, Leoben







Das Wohngebäude wurde in moderner, massiver Ziegelbauweise ausgeführt. Insgesamt werden 20 Wohneinheiten errichtet, welche über ein Stiegenhaus, Laubengänge und über einen Personenaufzug barrierefrei erschlossen wurden. Die Wohnungen verfügen über Balkone, Loggien oder Terrassen. Jeder Wohnung ist ein fixer Carportplatz zugeteilt. Die Wohnungen im 1. Obergeschoss und die beiden Penthouse-Wohnungen im 4. Obergeschoß verfügen über große, zum Teil gedeckte Terrassen. Die Wohnungen in den anderen Geschoßen haben große Balkone bzw. Loggien nach Süden.

Unser Tipp:* *Moderner Wohnbau in Ziegelmassivbauweise

Provision: provisionsfrei für den Käufer!
Verfügbar ab: nach Vereinbarung
Baujahr: 2018

Ansprechpartner
Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

Herr **Robert Jungbauer** 0664/16 10 168
Frau **Gabriele Kram** 0664/280 38 28





Flächen:

Wohnfläche: 54 m²
Raumaufteilung: Bad/WC, offener Koch-, Wohn-, Essbereich, 1 Zimmer
Zimmeranzahl: 2

Ausstattung:

Anschlüsse: Kabel TV, Wasser, Strom, Kanal,
Böden: Fliesen, Parkett,
Heizung: Fußbodenheizung,
Lift: Ja,
Sonstiges: Detailierte Bau - und Ausstattungsbeschreibung auf Anfrage,
Zubehör: Autoabstellplatz, Balkon, Garage,

Lage:

Ausrichtung: südseitig
Infrastruktur: nur wenige Minuten vom Zentrum entfernt, Einkaufsmöglichkeiten und Bus in unmittelbarer Nähe.



Kaufpreis: € 149.000,--

Monatliche Kosten:

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
eeee

Energieausweis:

Der Heizwärmebedarf (HWB) beträgt: 46 kWh/m2 pro Jahr. fGEE: 0,8
Entsprechende angegebene Heizwärmebedarf - Klasse ist: B



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.