



## Neubauwohnungen mit Garten und Terrasse oder Balkon

Lorberaustraße 21a, Leoben



immobilienservice



Die Wohnanlage Lorberaustraße mit insgesamt 6 Wohneinheiten, mit 2 oder 3 Zimmern wird in Ziegelmassivbauweise, in modernem Baustil, zweigeschoßig errichtet. Im Erdgeschoß liegen 3 Wohnungen mit Eigengarten und Terrasse. Im Obergeschoß befinden sich ebenfalls 3 Wohnungen mit Balkon. Jeder Wohnung ist ein Carportplatz sowie ein Abstellraum im Nebengebäude zugeordnet.

**Unser Tipp: Sonnige Siedlungslage mit guter Verkehrsanbindung!**

**Provision:** provisionsfrei für den Käufer!

**Verfügbar ab:** bezugsfertig innerhalb eines Monats!

**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:** 69 m<sup>2</sup>

**Raumaufteilung:** Bad/WC, offener Koch-, Wohn-, Essbereich, 2 Zimmer

**Zimmeranzahl:** 3

## 🔗 Ausstattung:

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

**Böden:** Fliesen, Parkett,

**Heizung:** Fernwärme,

**Sonstiges:** Detaillierte Bau - und Ausstattungsbeschreibung auf Anfrage,

**Zubehör:** Abstellraum, Carport, Garten, Terrasse,

## 🔗 Lage:

**Ausrichtung:** Südwest

**Infrastruktur:** nur wenige Autominuten vom Zentrum entfernt, Busanbindung vorhanden



⌘ **Kaufpreis: € 176.000,--**

⌘ **Monatliche Kosten:**

⌘ **Einmalige Nebenkosten:**

- 1. Grunderwerbsteuer** vom Wert der Gegenleistung ..... 3,5 %  
(Ermäßigung oder Befreiung in Sonderfällen möglich)
- 2. Grundbucheintragungsgebühr** (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: 45  
kWh/m<sup>2</sup> 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.