



ANLEGER AUFGEPASST! EROLGSPROJEKT 2-ZI-ETW

Judendorferstraße 52 - 54, Leoben



immobilienservice



Es entstehen 2 barrierefreie Neubauobjekte, ein südlich gelegenes mit 22 Wohneinheiten und ein nördliches mit 31 Wohneinheiten, wobei der südliche Bauteil zuerst errichtet wird.

Die beiden Wohngebäude erstrecken sich jeweils über ein Erdgeschoss und 3 bzw. 5 Obergeschosse, wobei sich im EG die allgemeinen Räumlichkeiten, die Technikräume und die den einzelnen Wohnungen zugeordneten Abstellräume befinden. Die Geschosse sind über einen Personenlift barrierefrei zugänglich, die einzelnen Wohnungen sind über Laubengänge erreichbar.

Unser Tipp: Wohnqualität der Extraklasse!

Provision: provisionsfrei für den Käufer!

Verfügbar ab: Herbst/Winter 2020

Baujahr: 2019

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



🔸 Flächen:

Wohnfläche: 43 m²

Raumaufteilung: Wohnküche, 1 Zimmer, Bad, WC; Abstellraum, Vorraum

Zimmeranzahl: 2

🔸 Ausstattung:

Anschlüsse: Sat TV, Wasser, Strom, Kanal,

Böden: Feinsteinzeug, Fliesen, Klebeparkett,

Heizung: Fernwärme,

Lift: Ja,

Sonstiges: Detaillierte Bau - und Ausstattungsbeschreibung auf Anfrage,

Zubehör: Abstellraum, Autoabstellplatz, Balkon,

🔸 Lage:

Ausrichtung: Süd bis Südwest

Infrastruktur: Perfekte Infrastruktur kombiniert Zentrumsnähe mit Nähe zur Natur.



⌘ **Kaufpreis: € 96.434,78**

⌘ **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: 34 B kWh/m² pro Jahr. fGEE: 0,78 A
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.