



## NEU! WOHNUNGEN MIT 4 ZIMMERN UND GROSSZÜGIGEM

**BALKON**  
Grazerstraße 52 a und 52  
b, Kapfenberg



immobilienservice



Die Neubauwohnungen liegen am Südhang des Embergs, direkt am Waldrand. Sie wurden in unterschiedlichen Größen in Massivbauweise, verteilt auf 2 drei-geschossige Wohnhäuser, errichtet. Die Wohnungen sind mittels Personenlift barrierefrei zugänglich.

Diese Wohnung verfügt über einen großzügigen Balkon und ein Kellerabteil. Eine Garage ist gegen Aufpreis verfügbar.

**Unser Tipp: Rasch zugreifen!**

**Verfügbar ab:** nach Vereinbarung

**Baujahr:** 2020

### **Ansprechpartner**

Robert Jungbauer Immobilienservice  
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



## 🔗 Flächen:

**Wohnfläche:** 90 m<sup>2</sup>

**Raumaufteilung:** Vorraum, Bad, WC, Wohn-, Ess-, Kochbereich, 3 Zimmer

**Zimmeranzahl:** 4

## 🔗 Ausstattung:

**Anschlüsse:** Wasser, Strom, Kanal,

**Böden:** Fliesen, Parkett, Vinyl,

**Heizung:** Fußbodenheizung,

**Lift:** Ja,

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

**Zubehör:** Abstellraum, Balkon, Garage, Keller,

## 🔗 Lage:

**Infrastruktur:** Sonnige, zentrale Lage, sowohl Kapfenberg, als auch Bruck/Mur sind in wenigen Autominuten erreichbar.



Google Maps:



🔸 **Kaufpreis: € 245.000,00**

🔸 **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
5. **Bei erfolgreicher Vermittlung** 3% Vermittlungshonorar zuzüglich 20% Mehrwertssteuereeee

🔸 **Energieausweis:**

Der Heizwärmebedarf (HWB) beträgt: 40,41 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr. fGEE: 0,742

**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 Hölbling 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.