MODERNE NEUBAUWOHNUNG MIT EINBAUKÜCHE!

Grazerstraße 52a und 52b, Kapfenberg

W 1-02: Diese Wohnung verfügt über eine Terrasse und einen Garten. Ein Kellerabteil gehört ebenso zur Wohnung. Eine Garage ist gegen Aufpreis verfügbar.
Es sind noch 3 und 4-Zimmer-Wohnungen verfügbar. Die Wohnungen sind mittels Personenlift barrierefrei zugängig. Die Erdgeschoßwohnungen besitzen einen Eigengarten und eine Terrasse, die Wohnungen in den oberen Stockwerken besitzen großzügige Balkone. Eine Garage ist gegen Aufpreis verfügbar.

***Unser Tipp:* Genießen Sie komfortable Wohnqualität!**

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: 68 m²
Raumaufteilung: Vorraum, Bad, WC, Wohn-, Ess-, Kochbereich, Schlafzimmer, Kinderzimmer
Zimmeranzahl: 3

Ausstattung:

Anschlüsse: Wasser, Strom, Kanal,
Böden: Fliesen, Vinyl,
Heizung: Fußbodenheizung,
Lift: Ja,
Mobiliar: Badezimmer, Einbauküche, WC,
Sonstiges: Detailierte Bau - und Ausstattungsbeschreibung auf Anfrage,
Zubehör: Abstellraum, Garten, Keller, Terrasse,

Lage:

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

Kaufpreis: € 185.000,00

Monatliche Kosten: € 218,24

€	111,60	Betriebskosten zzgl. 10 % Ust
€	79,57	Heizkosten zzgl. 20 % Ust
€	11,16	10 % Ust
€	15,91	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: 43,96 kWh/m2 pro Jahr. fGEE: 0,745
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.