



MODERNES, TRENDIGES NEUBAUPROJEKT

Flurgasse 9 a und 9 b, St.Lorenzen



Die Wohnanlage St. Lorenzen wird in qualitativ hochwertiger und nachhaltiger Ziegelmassivbauweise errichtet. Sie umfasst insgesamt 4 Geschosse, 14 Wohneinheiten mit 2 getrennten Eingängen, eine Tiefgarage, Kellerabteile und allgemeine Räumlichkeiten. Die einzelnen Wohneinheiten verfügen über 3 oder 4 Zimmer, die im Erdgeschoß liegenden sind mit einer Terrasse ausgestattet, die in den Obergeschoßen weisen großzügige Balkone auf. Die Wohnungen sind mit einem offenen großzügigen Wohn - Koch - Esssbereich ausgestattet.

Unser Tipp: Rasch zugreifen!

Provision: provisionsfrei für den Käufer!

Verfügbar ab: voraussichtlich Ende 2020

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 m²

Raumaufteilung: Offener Wohn- Koch- Essbereich, 2 Zimmer

Zimmeranzahl: 3

🔗 Ausstattung:

Anschlüsse: Wasser, Strom, Kanal,

Geschoßanzahl: 4,

Heizung: Fußbodenheizung,

Lift: Ja,

Sonstiges: Detaillierte Bau - und Ausstattungsbeschreibung auf Anfrage,

Stockwerk: 1. Stock,

Zubehör: Autoabstellplatz, Balkon, Kellerabteil, Tiefgarage,

🔗 Lage:

Ausrichtung: Süd

Infrastruktur: Ruhige, zentrale Siedlungslage mit sehr guter Infrastruktur in nächster Umgebung.



🔸 **Kaufpreis: € 211.000,00**

🔸 **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
eeee

🔸 **Energieausweis:**

Der Heizwärmebedarf (HWB) beträgt: 28 B
kWh/m² pro Jahr. fGEE: 0,74 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.