Nette 3 - Zimmer ETW mit gelungener Raumaufteilung

Zeltenschlagstraße 4, Leoben

Die modern und freundlich ausgestattete 3 - Zimmerwohnung besitzt neben dem offenen Wohn-Ess-Kochbereich noch weitere 2 Zimmer. Im Jahr 2015 wurde die Wohnung komplett saniert und neu ausgestattet.

Im Vorraum und Bad gibt es zusätzlich zur Zentralheizung eine elektrische Fußbodenheizung. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil sowie der allgemeine Parkplatz vor dem Haus.

***Unser Tipp:* Eine moderne Wohnung zum Wohlfühlen!**

Verfügbar ab: nach Vereinbarung
Baujahr: 1964

Ansprechpartner
Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

Herr **Robert Jungbauer** 0664/16 10 168
Frau **Gabriele Kram** 0664/280 38 28

Flächen:

Wohnfläche: 66 m²
Raumaufteilung: Bad, WC, offener Wohn-Ess-Kochbereich, 2 Zimmer
Zimmeranzahl: 3

Ausstattung:

Anschlüsse: Wasser, Strom, Kanal,
Heizung: Zentralheizung,
Lift: Ja,
Mobiliar: Badezimmer, Einbauküche, WC,
Stockwerk: 7. Stock,
Zubehör: Allgemeiner Parkplatz, Kellerabteil,

Lage:

Infrastruktur: Zentrale Lage mit guter Verkehrsanbindung.

Kaufpreis: € 115.000,00

Inkl. offenem, gefördertem Sanierungsdarlehen per 31.12.2019
€ 959,69 oder monatlich € 19,87
Laufzeitende: 07/2023

Monatliche Kosten: € 312,73

€	116,90	Instandhaltung Gebäude
€	81,51	BK Wohnung
€	23,49	Verwaltungsgebühr Wohnung
€	9,55	Liftkosten
€	4,39	BK Gem. Anlagen Wohnung
€	54,17	Heizkostenakkonto
€	11,89	10 % Ust.
€	10,83	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 Rahmender 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: 85,90 kWh/m2 pro Jahr. fGEE: 1,428
Entsprechende angegebene Heizwärmebedarf - Klasse ist: C

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.