



Moderne Eigentumswohnung mit 3 Zimmern und Balkon

Zlatten 37 , Pernegg



immobilienservice



Die sehr sonnige Eigentumswohnung befindet sich im 2.Stock der im Jahre 1993 errichteten Wohnanlage mit insgesamt 6 Wohneinheiten. Die gut aufgeteilte 3 Zimmer Wohnung verfügt über ein Bad mit Badewanne, WC, einen Vorraum, einen Abstellraum, den offenen Wohn-Ess-Kochbereich mit moderner neuwertiger Einbauküche und Ausgang auf den südseitigen Balkon sowie ein Schlaf- und ein Kinderzimmer. Für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt ein Schwedenofen, mit dem die gesamte Wohnung beheizt werden kann.

Unser Tipp: Nur noch einziehen und wohlfühlen!

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Baujahr: 1993

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



🔗 Flächen:

Wohnfläche: 75,85 m²

Zimmeranzahl: 3

🔗 Ausstattung:

Anschlüsse: Sat TV, Wasser, Strom, Kanal,

Böden: Fliesen, Vinyl,

Geschoßanzahl: 3,

Heizung: Elektroheizung, Schwedenofen,

Mobiliar: Bad mit WC, Einbauküche,

Stockwerk: 2. Stock,

Zubehör: Abstellraum, Allgemeiner Parkplatz, Balkon, Kellerabteil,

🔗 Lage:

Ausrichtung: Süden

Infrastruktur: ruhige, sonnige Wohnlage in Pernegg nur wenige Autominuten von der Bezirksstadt Bruck an der Mur ...



🔗 Kaufpreis: € 135.000,00

Kaufpreis inklusive dem geförderten Landesdarlehen in der Höhe von € 33.541,08 per 30.06.2023

🔗 Monatliche Kosten: € 500,50

€	7,23	Rückzahlung Land Steiermark Wohnbauförderung
€	303,54	Rückzahlung Land Steiermark Wohnbauförderung
€	46,23	Instandhaltung
€	102,81	Betriebskosten Wohnung zzgl. 10% Ust.
€	27,64	Verwaltungskostenpauschale
€	13,05	10 % Ust.

🔗 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% Mehrwertsteuereeee

🔗 Energieausweis:

Der Heizwärmebedarf (HWB) beträgt: 106,19 kWh/m² pro Jahr. fGEE:

**Entsprechende angegebene
Heizwärmebedarf - Klasse ist: D**



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.