



Traumhafte 4 - Zimmer Wohnung mit 63 m² Terrasse

Judendorferstraße 43, Leoben



immobilienservice



Diese 2012 modern und komplett neu ausgestattete 4 - Zimmerwohnung liegt im Hochparterre der ebenfalls im Jahr 2012 umfassend energetisch sanierten Wohnanlage. Es begrüßt Sie ein großzügiger Vorraum, der Sie weiter in die einzelnen Räume führt. Die Wohnung teilt sich in 3 separat begehbare Schlafräume, wobei 2 davon über einen Ausgang auf die Terrasse verfügen, ein Bad mit WC sowie ein weiteres Gäste WC.

Unser Tipp: Traumhafte Wohlfühlwohnung für die ganze Familie!

Verfügbar ab: Nach Vereinbarung

Baujahr: 2012

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



🔗 Flächen:

Wohnfläche: 108,44 m²

Zimmeranzahl: 4

🔗 Ausstattung:

Anschlüsse: Wasser, Strom, Kanal,

Böden: Parkett,

Heizung: Fußbodenheizung, Gasheizung,

Mobiliar: Bad mit WC, Einbauküche, Esstheke, WC,

Stockwerk: Hochparterre,

Zubehör: Kellerabteil, Terrasse,

🔗 Lage:

Infrastruktur: Sonnige Siedlungslage im beliebten Stadtteil Judendorf!

Die ausgezeichnete, sonnige Lage mit ...



🔗 **Kaufpreis: € 298.000,00**

🔗 **Betriebskosten: €**

Monatliche Kosten inkl. Betriebskosten, Heizkosten, Instandhaltung und Ust.

🔗 **Monatliche Kosten: € 453,96**

€	120,22	Instandhaltung Wohnung
€	167,04	Betriebskosten zzgl. 10 % Ust.
€	125,00	Heizung zzgl. 20 % Ust.
€	16,70	10 % Ust.
€	25,00	20 % 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: 51 kWh/m² pro Jahr. fGEE: 0,98

**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.