



Freundliche und sonnige 3 - Zimmer Wohnung mit Loggia

Werk VI-Straße 14, Kapfenberg



immobilienservice



Die helle und freundliche 3-Zimmerwohnung befindet sich 2. Liftstock des gepflegten Mehrparteienhauses in ruhiger Siedlungslage nahe der Kapfenberger Au.

Die gut geschnittene Wohnung teilt sich in einen Abstellraum, ein Badezimmer, ein separates WC, eine moderne und neuwertige Einbauküche, ein Schlafzimmer und ein kleineres Zimmer, welches als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden könnte. Vom geräumigen Wohnbereich gelangt man auf die südseitige Loggia mit Markise, wo Sie entspannte Momente im Freien genießen können.

Unser Tipp: Eine Wohnung zum Wohlfühlen für Singles, Pärchen und Jungfamilien!

Verfügbar ab: Nach Vereinbarung

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



⌚ Flächen:

Wohnfläche: 67,31 m²

Raumaufteilung: Abstellraum, Vorzimmer, Badezimmer, WC, Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer

Zimmeranzahl: 3

⌚ Ausstattung:

Anschlüsse: Wasser, Strom, Kanal,

Heizung: Fernwärme,

Lift: Ja,

Möbiliar: Badezimmer, Einbauküche, WC,

Stockwerk: 2. Stock,

Zubehör: Allgemeiner Parkplatz, Kellerabteil, Loggia,

⌚ Lage:

Infrastruktur: Zentrale, ruhige Wohnlage in Kapfenberg, nahe der Kapfenberger Au, beste Infrastruktur in nächster ...



🔸 Kaufpreis: € 129.000,00

Das Sanierungsdarlehen in der Höhe von € 4.119,64 per 31.10.2025 ist im Kaufpreis bereits inkludiert. Dieses wird in monatlichen Raten in der Höhe von € 46,64 mit den Betriebskosten bezahlt. Die Restlaufzeit des Darlehens beträgt 9 Jahre.
Eine vorzeitige Rückzahlung ist zu den angegebenen Stichtagen möglich.

🔸 Monatliche Kosten: € 360,73

€	71,72	Instandhaltungsbeitrag
€	114,97	Betriebskostenkonto zzgl. 10 % Ust.
€	107,32	Heizkostenkonto zzgl. 20 % Ust.
€	30,69	Verwaltungskostenpauschale
€	14,57	10 % Ust.
€	21,46	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: 134,82
kWh/m² pro Jahr. fGEE: 2,29
**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.