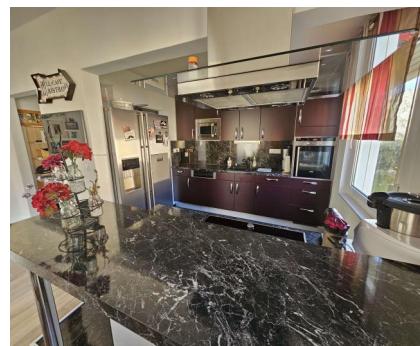


Familiengerechte 4 - Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen

Zapfstraße 6, Kapfenberg



Diese perfekt eingeteilte, geräumige und moderne 4-Zimmer Wohnung befindet sich im 2. Stock des gepflegten Mehrparteienwohnhauses.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Die drei Schlafräume bieten ausreichend Platz für Familie, Gäste oder 2 Kinderzimmer, wobei eines der Kinderzimmer direkten Zugang zum Balkon hat. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Gästebad, ein separates WC und ein modernes Badezimmer mit einer Eckbadewanne.

Unser Tipp: Wohnkomfort für Familien die 2 Kinderzimmer benötigen!

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: 97 m²

Raumaufteilung: drei Schlafräume, Wohn-Essbereich, Küche, ein Badezimmer mit WC, ein Gästebadezimmer, WC, Vorraum,

Zimmeranzahl: 4

☒ Ausstattung:

Heizung: Ölheizung,

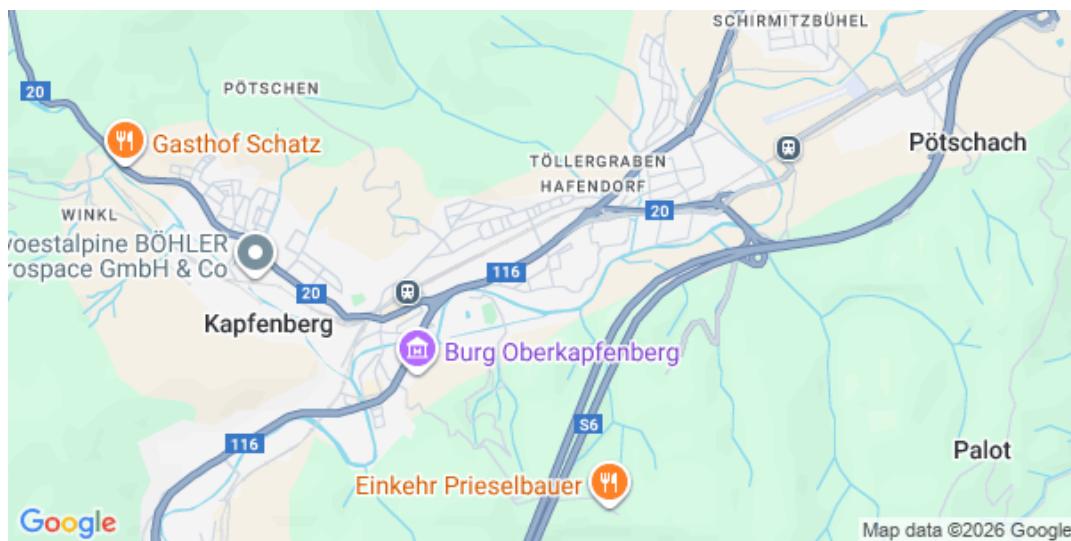
Mobiliar: 2 Bäder mit WC, Einbauküche,

Stockwerk: 2. Stock,

Zubehör: 2 Balkone, Autoabstellplatz, Kellerabteil,

☒ Lage:

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



↗ Kaufpreis: € 155.000,00

Der Energieausweis ist in Arbeit!

↗ Monatliche Kosten: € 406,75

- € 137,15 Instandhaltungsbeitrag
- € 53,71 Verwaltungskosten zzgl. 10 % Ust.
- € 190,80 Betriebskosten zzgl. 10 % Ust.
- € 0,58 Betriebskosten gemeinschaftliche Anlagen zzgl. 10 % Ust.
- € 24,51 10 % Ust.

↗ Einmalige Nebenkosten:

- 1. Grunderwerbsteuer** vom Wert der Gegenleistung 3,5 %
(Ermäßigung oder Befreiung in Sonderfällen möglich)
- 2. Grundbuchseintragsgebühr** (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: kWh/m² pro Jahr. fGEE:

**Entsprechende angegebene
Heizwärmebedarf - Klasse ist: A++**



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 Besichtigstermin, 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.