Freundliche und gut geschnittene 3 -Zimmer Wohnung mit Loggia

Johann-Böhm-Straße 61, Kapfenberg

Die helle und lichtdurchflutete 3 - Zimmerwohnung liegt im 1. Stock des gepflegten Mehrparteienhauses in einer beliebten Siedlungslage und bietet nicht nur eine freundliche Atmosphäre, sondern auch eine durchdachte Raumaufteilung.

Die Wohnung teilt sich in einen Vorraum, ein Badezimmer mit Badewanne, ein WC und eine Einbauküche mit gemütlicher Sitzgelegenheit. Zwei Schlafräume sorgen für ausreichend Rückzugsmöglichkeiten und der helle und geräumige Wohnbereich mit Ausgang auf die südseitige Loggia lädt zum Entspannen und Genießen ein.

***Unser Tipp:* Tolle Startwohnung für Pärchen, Jungfamilien und Anleger!**

Verfügbar ab: Nach Vereinbarung
Baujahr: 1968

Ansprechpartner
Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

Flächen:

Wohnfläche: 70,13 m²
Raumaufteilung: Vorzimmer, Bad, WC, Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer
Zimmeranzahl: 3

Ausstattung:

Anschlüsse: Kabel TV, Telefon, Wasser, Strom, Kanal,
Heizung: Fernwärme,
Lift: Ja,
Mobiliar: Badezimmer, Einbauküche, WC,
Stockwerk: 1. Stock,
Zubehör: Allgemeiner Parkplatz, Kellerabteil, Loggia,

Lage:

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

Kaufpreis: € 95.000,00

Monatliche Kosten: € 577,16

€	165,34	Betriebskosten zzgl. 10 % Ust.
€	28,20	Verwaltungskosten zzgl. 10 % Ust.
€	142,24	Heizkosten zzgl. 20 % Ust.
€	52,60	Warmwasser zzgl. 10 % Ust.
€	135,72	Rücklage
€	24,61	10 % USt.
€	28,45	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 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: 93 kWh/m2 pro Jahr. fGEE: 1,31
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.