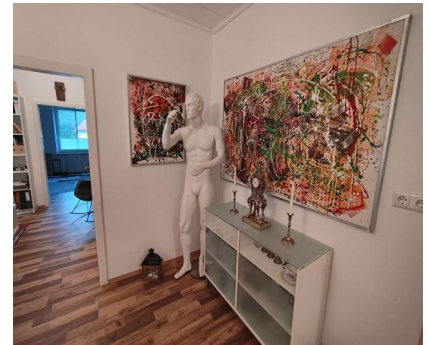




Gepflegte 3 - Zimmer Wohnung mit Wohlfühlcharakter

Werksiedlung 3, St. Barbara



Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Veitsch befindet sich im 2. Obergeschoss. Sie überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung und bietet ein angenehmes Wohnambiente. Bereits beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Vorraum, von dem aus das Badezimmer, das separate WC sowie das Esszimmer erreichbar sind. Das Esszimmer bildet den zentralen Mittelpunkt der Wohnung und verbindet sämtliche Wohnbereiche miteinander.

Unser Tipp: *Ideal als Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz oder gemütliches Feriendomizil!*

Verfügbar ab: Nach Vereinbarung

Baujahr: 1959

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



🔑 Flächen:

Wohnfläche: 59,3 m²

Raumaufteilung: Vorzimmer, Bad, WC, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer

Zimmeranzahl: 3

🔑 Ausstattung:

Anschlüsse: Sat TV, Telefon, Wasser, Strom, Kanal,

Heizung: Gasheizung, Zentralheizung,

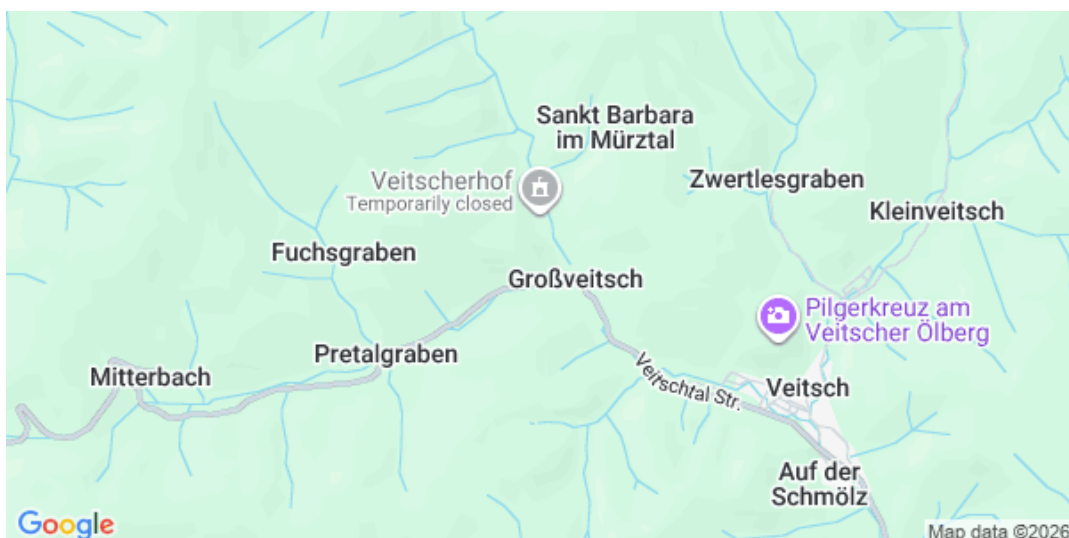
Möbiliar: Badezimmer, Einbauküche,

Stockwerk: 2. Stock,

Zubehör: Allgemeiner Parkplatz, Badezimmer, Kellerabteil,

🔑 Lage:

Infrastruktur: Veitsch ist ein Ortsteil der Marktgemeinde Sankt Barbara im Mürztal, überzeugt mit seiner ...



🔗 Kaufpreis: € 59.000,00

Das Sanierungsdarlehen in der Höhe von € 2.824,68 per 30.06.2026 ist im Kaufpreis bereits inkludiert.

Dieses wird in monatlichen Raten in der Höhe von € 38,61 mit den Betriebskosten bezahlt. Das Darlehen hat eine Laufzeit bis zum 31.12.2032.

🔗 Monatliche Kosten: € 234,61

€	111,68	Betriebskosten zzgl. 10 % Ust.
€	35,00	Heizkosten zzgl. 20 % Ust.
€	69,76	Rücklage
€	11,17	10 % Ust.
€	7,00	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 Vertragsserrichtung** 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: 79
kWh/m² pro Jahr. fGEE: 1,33
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.