4 - Zimmerwohnung mit Balkon und Tiefgaragenplatz

Karl-Maisel-Hof 14, Kapfenberg







Die geräumige, familiengerechte 4-Zimmerwohnung liegt im 2. Stock des bereits im Jahr 2016 umfassend, energetisch sanierten Mehrparteienhauses.
Die Wohnung besticht durch den lichtdurchfluteten, sonnigen Koch - Ess - und Wohnbereich mit Ausgang auf den südwestseitigen, nahezu uneinsehbaren, fix überdachten Balkon.

***Unser Tipp:* Eine perfekte Familienwohnung zum Wohlfühlen!**

Verfügbar ab: Nach Vereinbarung
Baujahr: 1981

Ansprechpartner
Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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





Flächen:

Wohnfläche: 91,43 m²
Zimmeranzahl: 4

Ausstattung:

Anschlüsse: Gas, Wasser, Strom, Kanal,
Böden: Fliesen, Parkett, Vinyl,
Heizung: Gaszentralheizung, Nutzbarer Kaminanschluss,
Mobiliar: Badezimmer, Einbauküche,
Stockwerk: 2. Stock,
Zubehör: Keller, Tiefgarage, überdachte Terrasse,

Lage:

Infrastruktur: Ruhige und sonnige Siedlungslage im beliebten Ortsteil Kapfenberg-Apfelmoar, beste Infrastruktur in ...



Kaufpreis: € 215.000,00

Das noch aushaftende, geförderte Sanierungsdarlehen über € 15.078,10 per 30.04.2026 wird in monatlichen Raten in der Höhe von € 182,00 über die Rücklage getilgt und ist im Kaufpreis bereits inkludiert.
Eine vorzeitige Rückzahlung des Darlehens ist zu den angegebenen Stichtagen möglich.

Monatliche Kosten: € 429,84

€	132,09	Betriebskosten zzgl. 10 % Ust.
€	31,76	Verwaltungskosten zzgl. 10 % Ust.
€	249,60	Rücklage
€	16,39	10 % 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: 61 kWh/m2 pro Jahr. fGEE: 1,28
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.