TOP TIPP! Nette 2 - Zimmerwohnung

Fraunedergasse 23, Bruck/Mur







Die helle und freundliche 2-Zimmerwohnung befindet sich im 1. Stock eines Mehrparteienhauses in sehr guter Lage und überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung. Die Wohnung verfügt über einen Vorraum, eine Essküche, ein Badezimmer mit WC sowie zwei weitere Zimmer. Sie ist mit Kunststofffenstern sowie einem modernisierten Badezimmer und WC ausgestattet.

***Unser Tipp:* Ideal als Startwohnung für Singles, Pärchen und Anleger!**

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: 57,17 m²
Raumaufteilung: Vorraum, Essküche, Badezimmer mit WC, Wohnzimmer, Schlafzimmer
Zimmeranzahl: 2

Ausstattung:

Anschlüsse: Wasser, Strom, Kanal,
Heizung: Gasetagenheizung, Kaminofen,
Mobiliar: Bad mit WC,
Stockwerk: 1. Stock,
Zubehör: Kellerabteil, Parkplatz,

Lage:

Infrastruktur: Sehr gute Siedlungslage, nahe dem Brucker Stadtzentrum, gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.



Kaufpreis: € 95.000,00

Das Sanierungsdarlehen in der Höhe von € 6.000,-- ist im Kaufpreis enthalten und kann jederzeit vorzeitig zurückgezahlt werden. Derzeit wird es monatlich über die Rücklage eingehoben.

Monatliche Kosten: € 191,00

€	98,00	Betriebskosten zzgl. 10 % Ust.
€	20,00	Verwaltungskosten zzgl. 10 % Ust.
€	61,20	Rücklage
€	11,80	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: 242 kWh/m2 pro Jahr. fGEE: 3,02
Entsprechende angegebene Heizwärmebedarf - Klasse ist: F



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.