

## Sonnige 2- Zimmerwohnung mit Loggia und Kaminanschluss



IMG-20240516-WA0005

**Objektnummer: O2100164692**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                           |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8605 Kapfenberg                   |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1962                              |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                              |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                            |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 53,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 53,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                 |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                 |
| <b>WC:</b>                           | 1                                 |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | D 135,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | D 1,91                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 120.000,00 €                      |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                   |

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

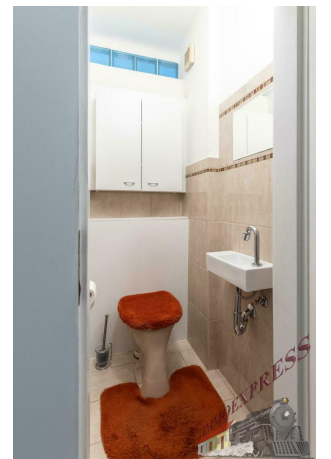
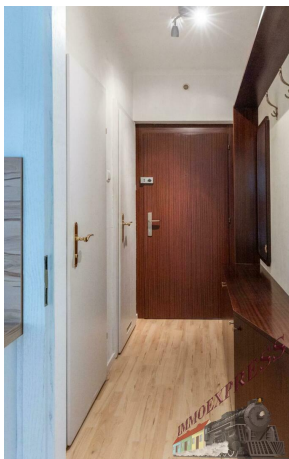
## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Stefan Täubel**

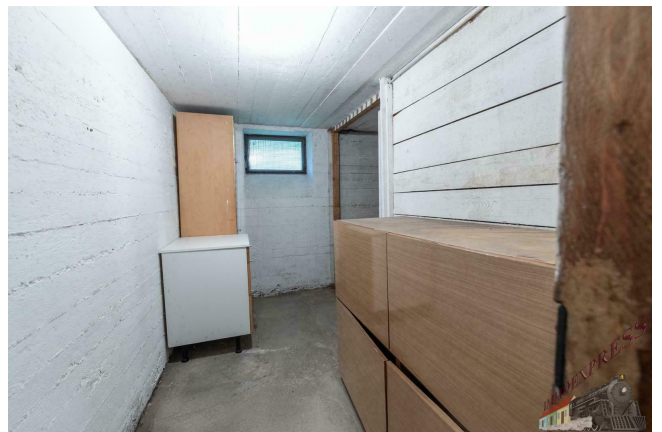
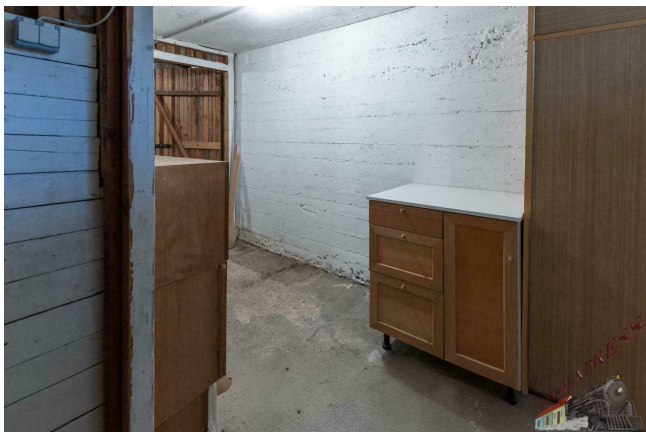
Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 677 61 52 99 48









## Objektbeschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit eine sonnige 2- Zimmerwohnung mit Loggia in Kapfenberg zu erwerben.

Die Wohnung liegt im 1. Stock eines Mehrparteienhauses und verfügt über ein Kellerabteil.

Parkplätze sind vor und hinter dem Objekt ausreichend vorhanden.

**Raumaufteilung:**

- Vorraum
- separates WC
- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Küche mit Essbereich
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer mit Ausgang auf die Loggia

Weiters verfügt die Wohnung über einen Kaminanschluss im Wohnzimmer.

**Umgebung:** Nahversorger und öffentliche Einrichtungen (KiGa, Schule, Post, Arzt, Apotheke) in wenigen Minuten erreichbar.

**KAUFPREIS € 120.000,--**

Betriebskosten: ca. € 233,-

**Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

3% + 20% Ust. Maklerkosten

1,1% Eintrag im Grundbuch

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.**

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer

und der Kommunalbehörde mitgeteilt.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.