

Kontakt



Michaela Arbesleitner

Telefon : +43/3862/57962
Mobil : +43 664/3076731
E-Mail : office@arbesleitner-immobilien.at
Büro : Arbesleitner Immobilien, Michaela Arbesleitner
Adresse : 8600 Bruck an der Mur, Dr. Th. Körner Straße 13
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2401/628**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Steiermark**
Adresse: **8600 Bruck an der Mur, Fraunedergasse 2 top 5**
Kaufpreis: **€ 98.000,-**
Wohnfläche: **71,12 m²**
Zimmer: **3**

Beschreibung

Zentrumsnahe 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon!

Die gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Stock (ohne Lift) in einem 8-Parteienhaus. Fußläufig ist das Stadtzentrum in nur wenigen Minuten erreichbar. Eine Bushaltestelle ist direkt an der Fraunedergasse vorhanden.

Die Wohnung besteht aus einem Vorraum, einem Abstellraum (Waschmaschinenanschluss, E-Boiler), einer Küche, einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einem Kinderzimmer, einem Bad (Dusche, Fenster) und einer Toilette (Waschbecken). Ein südlicher Balkon (ca. 1,2m x 4m) und ein zugewiesenes Kellerabteil gehören zur Wohnung. Die Küche ist möbliert - für Geräte wird keine Gewähr übernommen.

Im Keller steht ein Fahrradraum und ein Waschraum zur Verfügung.

Im Jahr 2010 wurden die Elektro- und Wasserleitungen neu installiert. Auch das Bad, der Zugang erfolgt über die Küche, wurde erneuert.

Die Böden sind mit Laminat, Fliesen und einem Steinboden im AR ausgestattet.

Die Kunststoffenster (Internorm) sind zweifach verglast.

Die Beheizung erfolgt über eine Elektroheizung.

Es stehen 3 Nachtspeicheröfen (WZ, SZ, KZ), eine Infrarotheizung (Küche) und im Bad ein Handtuchheizkörper zur Verfügung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen E-Boiler, welcher sich im Abstellraum befindet. Baujahr: 2020

In den Betriebskosten sind folgende Kosten inkludiert: Stiegenhausreinigung, Winterdienst, Grundsteuer, Kanal, Müll, Wasser, Allgemeinstrom, Versicherungen, Rauchfangkehrer, Brandschutz, Verwaltungskosten. Für die Rasenpflege wird ein Jahresbetrag von € 60,00 verlangt.

Die monatliche Vorschreibung beträgt € 289,60.

Betriebskosten: € 102,35 + 10 % USt

Instandhaltung: € 146,67

Verwaltung: € 27,59 + 10 % USt

Rücklage Stand per 31.12.2022: Guthaben € 42.821,10

Energieausweis: HWB 174,4 kWh/m²a, Klasse E

Hausverwaltung: Brucker Wohnbau- u. Siedlungsvereinigung eingetragene gemeinn. GenmbH

Kaufpreis:	€ 98.000,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt
Wohnfläche:	71,12 m²
beziehbar ab:	nach Vereinbarung
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	Ja
Anzahl d. Balkone:	1
Möblierung:	Küche
Heizung:	Elektroheizung
Baujahr:	1969
HWB:	174.4 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	E







