

Erfahrung zählt.....



Adresse: 8750 Judenburg, Marktgasse 2, TOP 1
Objektnummer: 1679/1483

Wohnnutzfläche: **81,81 m² + ca. 7,14m² Balkon lt. Nutzwertgutachten**
Raumaufteilung: Vorraum, Küche
3 Zimmer, Bad
WC

Zubehör: Kellerabteil Nr. 1
Tiefgaragenparkplatz

Gesamtkaufpreis **145.000,--**

Monatl. Vorschreib.: € 80,09 Instandhaltung
€ 29,21 Verwaltungskosten
€ 134,82 Betriebskostenvorauszahlung
€ 12,94 Liftkosten
€ 54,12 Heizkosten
€ 9,75 Garage
€ 30,45 Ust.
€ 351,38

Rücklagenstand: € 21.957,51 per 31.12.2023 (siehe Jahresabrechnung vom Mai 2024)

Heizung: Fernwärme, Verrechnung erfolgt über die Hausverwaltung
Warmwasser

Energiewerte: HWB 55,59 / C, fGEE 1,12 C, gültig bis 17.07.2024

Baujahr: 1989

Übernahme: kann sofort bezogen werden

Parkmöglichkeit: zugewiesener Tiefgaragenparkplatz

Inventar: wie besichtigt
Küche, Esstisch mit Stühlen, Wohnwand

Stockwerk(e): im Erdgeschoß von insgesamt sechs Stockwerken

Treppe/Lift: Lift vorhanden

Strom: vom aktuellen Mieter bei Energie Steiermark angemeldet

geplante Sanierungen: Vorausschau 2025 noch ausständig von der Hausverwaltung



Stiegen-Winterdienst: wird übernommen und wird über die Betriebskosten abgerechnet

Sanierungen Haus: Rückantwort der HW noch ausständig

Übergabe: aktuell noch vermietet - Mietverhältnis endet per 31.03.2025 - jedoch nach Absprache auch schon früher möglich

Kaufnebenkosten:
3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbuchseintragung (entfällt bei Hauptwohnsitz)
ca. 2 % Kaufvertragserrichtung zzgl. Barauslagen
3,6 % Vermittlungshonorar inklusive UST



Für Fragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Ihre Immobilienpartnerin

Yvonne Pojer

0664 91 609 34