

4-Zimmer Maisonette für Ihre Familie in Möllbrücke



Küche möbliert

Objektnummer: 0015000924

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9813 Möllbrücke
Baujahr:	1992
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	112,83 m ²
Gesamtfläche:	117,39 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	8,80 m ²
Heizwärmebedarf:	C 90,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

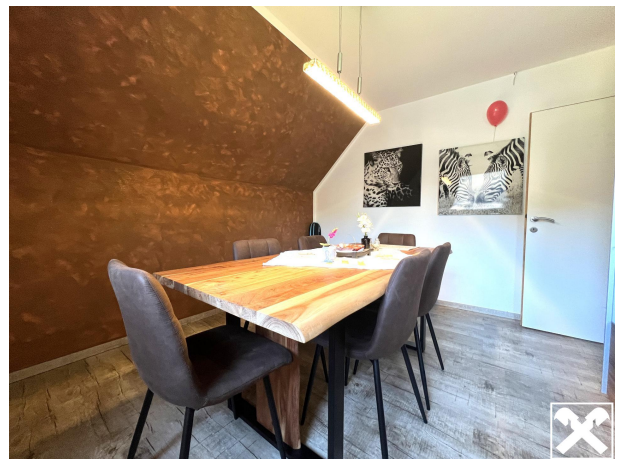


Ing. Edith Pirker

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH
Hauptstraße 82
9871 Seeboden

T +43476257743100









Objektbeschreibung

Maisonettwohnung mit viel Platz für Ihre Familie, eine leistbare Alternative zum Einfamilienhaus!

Große schöne Eigentumswohnung in sehr ruhiger familienfreundlicher Wohnanlage mit innenliegendem Park und Spielplatz, mitten im schönen Ort Möllbrücke.

Sämtliche Infrastruktureinrichtungen sind in wenigen Minuten fußläufig oder mit dem Auto erreichbar. Die Wohnung liegt im 2. OG der Wohnanlage und verfügt über eine gemütliche Loggia mit Traum-Ausblick.

Die Räume sind auf 2 Geschosse aufgeteilt, über eine Spindeltreppe gelangt man ins Dachgeschoss mit Galerie und einem 3. Schlafzimmer inklusive Schrankraum.

Die Kücheneinrichtung ist im Kaufpreis inkludiert. Das Badezimmer wurde bereits erneuert, dort finden sie sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne.

Flächen

- Wohnfläche gesamt ca. 112,83 m² (Vorraum, Abstellraum, Bad, WC, Küche, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, Galerie)
- Loggia mit ca. 4,56 m²
- Keller mit ca. 8,80 m²
- PKW-Stellplatz ca. 11,50 m²

Weitere Details

- Baujahr 1992
- Böden: Laminat, Fliesen,
- Fernwärme Zentralheizung
- Warmwasser mit E-Boiler
- Holz-Isolierglasfenster
- Energieausweis liegt vor

Information für Anleger:

- Die Wohnungsanlage wurde von einer gemeinnützigen Bauvereinigung errichtet. Im Falle der Vermietung von Wohnungen hat die Mietzinsbildung nach den einschlägigen

Bestimmungen des §20 WGG zu erfolgen.

Entfernungen:

Spittal an der Drau 10 Minuten 10,1 km

Salzburg 1 Stunde 55 Minuten, 148 km

Grado, obere Adria 2 Stunden 45 Minuten, 225 km

München 3 Stunden 17 Minuten, 279 km

Wien 4 Stunden 25 Minuten, 334 km

Nebenkosten:

- Grunderwerbsteuer 3,5 % vom Kaufpreis

- Grundbucheintragungsgebühr 1,1% vom Kaufpreis (kann in bestimmten Fällen auf Grund der neuen Gebührenverordnung 03/2024 auch entfallen)

- Maklerhonorar 3% vom Kaufpreis zuzügl. 20% MwSt.

- Vertragserrichtung laut Tarif Notar

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig