

Zentrumsnahe 3-Zimmer-Wohnung mit Südloggia



Wohnhaus außen

Objektnummer: 0015000926

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9620 Hermagor
Baujahr:	1984
Wohnfläche:	77,74 m ²
Gesamtfläche:	83,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,41 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	129.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Edith Pirker

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH
Hauptstraße 82
9871 Seeboden

T +43476257743100
H +43 664 627 54 50







Objektbeschreibung

Diese 3 Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienwohnhaus in zentrumsnähe von Hermagor, in der Region Hermagor/Presseggersee, Weißensee und dem Schigebiet Nassfeld. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss(Hochparterre), komfortabel erreichbar und verfügt über eine sonnig gelegene Loggia mit Blick gegen Süden.

Neben der praktischen Raumaufteilung bietet Ihnen diese Wohnung folgende Vorteile:

- 9 km bzw. 10 Autominuten bis zur Talstation der Milleniumsbahn in Tröpolach
- zentrumsnahe Lage bei Hermagor, kurze Wege zu Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten
- Lift im Haus
- Kellerabteil
- 2 Schlafzimmer

Das Haus wurde bereits ab 2010 saniert

-Elektroinstallationen (Steigleitungen bis zum Wohnungsverteiler), -Fenstertausch (Holz- gegen Kunststofffenster), -Umrüstung von Öl- auf Fernwärmezentralheizung, -Erneuerung der Eingangsportale, -Erneuerung der Wohnungseingangstüren, -Stiegenhausmalerei, -Aufzug-anlage wurde lt. TÜV umgerüstet,

Eine Dachsanierung wurde im Jahr 2023 durchgeführt.

Raumaufteilung:

Vorraum, 2 Abstellräume, WC, Bad, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Wohnzimmer mit Loggia,

Kellerraum,

Bei Bedarf kann der Carport Pkw-Stellplatz Nr. 29 dazugekauft werden (€ 8.000,-- monatliche Kosten € 20,61.)

Böden: PVC, Fliesen, Parkett, Fenster: Strussnig, Kunststoffenster mit Jalousien, Heizung: ZH Fernwärme

Diese tolle Wohnung wartet auf neue Eigentümer der sie in neuem Glanz erstrahlen lässt, verwirklichen Sie hier Ihren Wohntraum.

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.

Betriebskosten Guthaben oder Nachzahlungen laut Jahresabrechnung für 2024 müssen vom neuen Eigentümer übernommen werden.

Kaufnebenkosten:

Maklerhonorar 3% vom Kaufpreis zuzügl. 20% MwSt.

Grunderwerbsteuer 3,5 % vom Kaufpreis

Grundbucheintragungsgebühr 1,1% vom Kaufpreis*

Kosten der Vertragserrichtung laut Tarif

*entfällt in bestimmten Fällen

Wir verweisen auf unsere Tätigkeit als Doppelmakler!