

Eigentumswohnung in ruhiger Wohnlage



Wohnanlage außen

Objektnummer: 0015000973

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9813 Möllbrücke
Baujahr:	1983
Wohnfläche:	50,33 m ²
Gesamtfläche:	50,33 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	11,69 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	89.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Edith Pirker

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH - Seeboden
Hauptstraße 82
9871 Seeboden

T 0043476281013
H +43 664 627 54 50





Objektbeschreibung

Kleine Eigentumswohnung in ruhiger Lage in Möllbrücke!

Das könnte Ihre erste Wohnung nach dem Motto "Eigentum statt Miete" werden.

Diese entzückende 2-Zimmerwohnung im generalsanierten Gebäude eignet sich für Singles oder Paare oder kann auch eine solide Anlage darstellen.

Die süd-westlich ausgerichtete Wohnung hat eine Fläche von ca. 50 m² liegt im 1. Obergeschoß und ist wie folgt aufgeteilt:

Vorraum mit Platz für eine Garderobe, Abstellraum, WC, Bad, 1 Schlafzimmer, Wohnraum mit Kochnische

Kellerraum mit ca. 11,69 m²

Parkplatzzukauf möglich um € 5.000,-- (monatl. Kosten ca. € 2,00)

Die zentrumsnah gelegene Wohnanlage besteht aus 2 Gebäuden mit allgemeiner Grünfläche, hübsch angelegt, und den asphaltierten Parkflächen.

Weitere Daten:

Baujahr 1983, Fernwärme ZH im Haus, die Wohnung ist allerdings elektrisch beheizt, unmöbliert,

Böden: Parkett, Fliesen, PVC,

Das Haus wurde vor einem Jahr generalsaniert: neue Fenster 3-fach verglast mit Jalousien, Fassadendämmung, Kellerdeckendämmung, neue Eingangsportale,

Die monatliche Akontierung für die Wohnung beträgt € 167,29 (Betriebskosten, Verwaltung, Rücklage, USt.).

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 2025 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!