

Eigentumswohnung in beliebter Wohnlage



Balkon

Objektnummer: 0015001010

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9800 Spittal an der Drau
Baujahr:	2000
Wohnfläche:	78,56 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,75 m ²
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	219.000,00 €
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

Wohnung in beliebter Wohnlage in Spittal/Drau

Diese Wohnung in Spittal an der Drau in beliebter Wohnlage ist gleichermaßen für Anleger oder für Eigennutzer interessant.

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoß und verfügt über einen Südbalkon/Loggia. Neben dem Vorraum findet man einen Abstellraum und ein WC. Der offen gestaltete Wohn-Essbereich mit angeschlossener Küche lässt sich mit geschickter Einrichtungsplanung in ein gemütliches Eigenheim verwandeln, das Wohnzimmer könnte man auch abtrennen, ein eigener Zugang wär möglich. Die Außenfläche, eine praktische südseitige Loggia, vervollständigt das Platzangebot.

Es stehen ein Elternschlafzimmer und ein Kinderzimmer zur Verfügung, dazwischen befindet sich ein innenliegendes Badezimmer, mit Wanne und Platz für die Waschmaschine.

Raumaufteilung:

Wohnfläche ca. 78,56 m²

Loggia südseitig, Vorraum, Abstellraum, WC, Küche, Ess- Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad mit Wanne,

Kellerraum

1 Tiefgaragenplatz ist verfügbar und um € 10.500,-- zum Dazukaufen (monatliche Akontierung ca. € 36,78).

Weitere Daten:

- Böden: Parkett, Fliesen, PVC,
- Baujahr ca. 2000
- Heizung: ZH Fernwärme,
- Warmwasser mit E-Boiler,
- monatliche Akontierung für Wohnung und Tiefgarage beinhaltet: Rücklage, Heizkosten,

Betriebskosten, Verwaltung, Ust.)

- Holz-Isolierglasfenster mit Jalousien (ursprüngliches Baujahr)

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!