

## Eigentumswohnung in Kötschach-Mauthen



schöner Ausblick

**Objektnummer: 0015001036**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9640 Kötschach-Mauthen
<b>Baujahr:</b>	1991
<b>Wohnfläche:</b>	76,80 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	76,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	10,03 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 70,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,02
<b>Kaufpreis:</b>	129.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

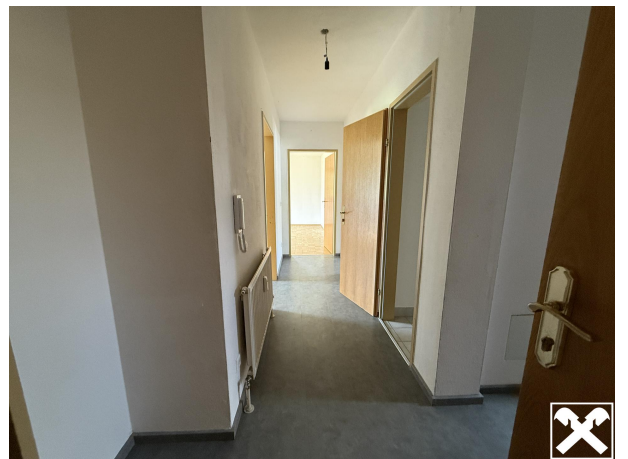


**Ing. Edith Pirker**

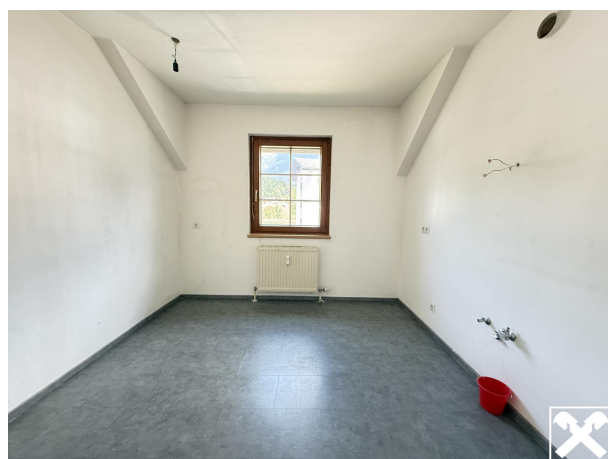
Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH - Seeboden  
Hauptstraße 82  
9871 Seeboden

T +4357743100











## Objektbeschreibung

Diese 3 Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienwohnhaus in zentrumsnähe von Kötschach-Mauthen.

Kötschach-Mauthen liegt im Bezirk Hermagor in Oberkärnten, eingebettet im oberen Gailtal am Fuße der Karnischen Alpen und am Eingang zum naturbelassenen Lesachtal. Der Ort verbindet alpine Landschaft mit guter Infrastruktur: Geschäfte für den täglichen Bedarf, Ärzte, Schulen sowie vielfältige Gastronomie sind vor Ort vorhanden.

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoß, im Dachgeschoß. Dem gemütlichen Wohnzimmer vorgelagert findet man den Balkon mit einem reizenden Ausblick auf die umgebenden karnischen Alpen.

### **Raumaufteilung:**

Vorraum mit Garderobe, Abstellraum, WC, Bad, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Wohnzimmer mit Balkon/Loggia,

Kellerraum,

Bei Bedarf kann ein Pkw-Stellplatz Nr. 3 dazugekauft werden (€ 4.000,--).

Böden: PVC, Fliesen, Parkett, Fenster: Holzfenster 2-fach verglast, Heizung und Warmwasser: Fernwärme

Lassen Sie in diesem Eigenheim mit optimaler Raumaufteilung den Blick vom Balkon aus in die Ferne schweifen und eine sichere Wohnumgebung genießen.

### **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 nach Legung der Jahresabrechnung bis Juni 2026 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!