

4- Zimmer-Wohnung in perfekter Zentrumslage



IMG_0731

Objektnummer: 0015001064

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9800 Spittal an der Drau
Baujahr:	1997
Wohnfläche:	81,78 m ²
Gesamtfläche:	81,78 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,38 m ²
Heizwärmebedarf:	C 72,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaufpreis:	239.000,00 €
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

Trotz der geringen Entfernung zu Stadtpark, EKZ Bahnhofstraße, Bahnhof etc. liegt die Wohnanlage aus dem Jahr 1997 sehr abgeschirmt und verkehrsberuhigt.

Sie fahren eben in die Garage und erreichen die Wohnanlage trockenen Hauptes. Das wirklich großzügige helle Stiegenhaus wirkt freundlich und einladend.

Die Wohnung liegt im Erdgeschoß und ist bequem und barrierefrei erreichbar. Für den Weg ins Untergeschoß zum Kellerabteil steht Ihnen ein Lift zur Verfügung.

Die Raumaufteilung ist optimal, auf den knapp 82 m² Wohnfläche sind drei Schlafzimmer und ein schöner großer Wohnraum untergebracht. Eine kleine Küche findet ebenso Platz wie ein Badezimmer mit Wanne und ein separiertes WC. Für Stauraum ist im Abstellraum gesorgt und der zentrale Vorraum bietet Platz für eine Garderobe. Ruhe trotz Innenstadtlage, garantiert der südseitige Balkon.

TOP LAGE, PERFEKTER SCHNITT, BALKON, KELLERAUM, BARRIEREFREI!

Raumaufteilung:

Wohnfläche ca. 82 m²

Vorraum, Abstellraum, WC, Bad, drei Schlafzimmer, Wohn-Esszimmer, kleine Küche,

Balkon (ca.13,00 m²),

Kellerraum ca.5,38 m²

ein Garagen Abstellplatz kann dazugekauft werden: € 11.000,--

Weitere Daten:

- Böden: Parkett, Fliesen, PVC,
- optimale Aufteilung,
- Süd-Ausrichtung,

- Heizung: Fernwärme
- Warmwasser Elektroboiler,
- Holz-Isolierglasfenster mit Jalousien,
- Bestands-Energieausweis HWB 72,50 , fGEE 1,19

Eine Übernahme der aushaftenden Wohnbauförderung ist für förderungswürdige Personen möglich. Sie haben dazu Fragen? Kontaktieren Sie uns gerne.

- eventuelle BK-Guthaben oder Nachzahlung müssen nach Jahresabrechnung vom aktuellen Eigentümer übernommen werden.

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.

Nebenkosten:

Grunderwerbsteuer 3,5 % vom Kaufpreis

Grundbucheintragungsgebühr 1,1% vom Kaufpreis

Maklerhonorar 3% vom Kaufpreis zuzügl. 20% MwSt.

Vertragserrichtung laut Tarif Notar

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!