

Optimale 3-Zimmer Stadtwohnung mit dem "Mitten in der Natur" - Gefühl



Wohnzimmer

Objektnummer: 0015001093

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 9800 Spittal an der Drau |
| Baujahr: | 2000 |
| Wohnfläche: | 75,22 m² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 6,31 m² |
| Heizwärmebedarf: | C 75,00 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,18 |
| Kaufpreis: | 229.000,00 € |
| Betriebskosten: | 119,46 € |
| Heizkosten: | 54,65 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Edith Pirker

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH - Seeboden
Hauptstraße 82
9871 Seeboden

T 0043476281013







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 1. Obergeschoß und verfügt über einen Südbalkon/Loggia. Neben dem Vorraum findet man einen Abstellraum und ein WC. Der offen gestaltete zentrale Wohnraum ist mittels Durchgang zur Wohnküche verbunden. Dieser Bereich lässt sich mit geschickter Einrichtungsplanung in ein gemütliches Eigenheim verwandeln. Das Wohnzimmer könnte man auch abtrennen und Wohnen bzw. Essen-Kochen als getrennte Räume gestalten. Die Außenfläche, eine praktische südseitige Loggia, vervollständigt das Platzangebot. Ein wunderschöner Ahornbaum sorgt im Sommer für eine fantastische natürliche Beschattung jetzt, im Herbst sind die bunten Farben ein absoluter Hingucker und machen einfach gute Laune.

Es stehen ein Elternschlafzimmer und ein Kinderzimmer zur Verfügung, dazwischen befindet sich ein helles freundliches Badezimmer, mit Wanne und Platz für die Waschmaschine. Extra plus bei dieser Wohnung: sowohl das Badezimmer als auch das WC verfügen über ein Fenster!

Ein Tiefgaragenplatz ist Teil des Angebotes und für zusätzlichen Stauraum sorgt ein geräumiger Kellerraum.

Raumaufteilung:

Wohnfläche ca. 75,22 m²

Loggia südseitig, Vorraum mit Garderobe, Abstellraum, WC mit Fenster, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer, Vorraum, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad mit Fenster,

Kellerraum

1 Tiefgaragenplatz ist im Angebotspreis inkludiert

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)
- die Wohnung ist frei vermietbar, also auch als Anlegerwohnung perfekt geeignet
- die Wohnung wird teilmöbliert angeboten

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!