

## Eigentumswohnung in Möllbrücke



Außenansicht

**Objektnummer: 0015001125**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9813 Möllbrücke
<b>Wohnfläche:</b>	81,58 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	81,58 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,74 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 91,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,35
<b>Kaufpreis:</b>	185.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.5% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



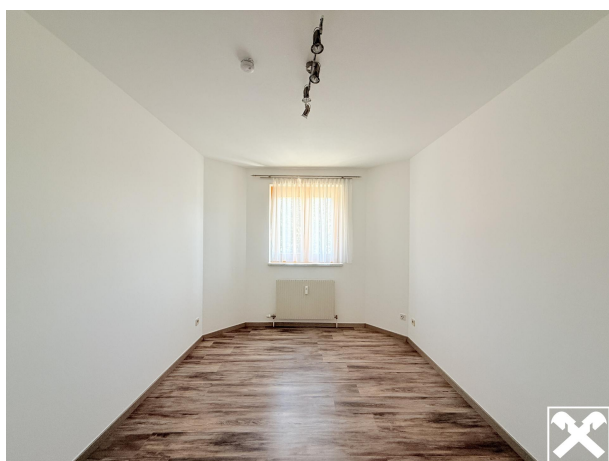
**Ing. Edith Pirker**

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH - Seeboden  
Hauptstraße 82  
9871 Seeboden

T 0043476281013  
H +43 664 627 54 50















## Objektbeschreibung

Gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in schöner Lage

Diese schöne Eigentumswohnung in sehr ruhiger familienfreundlicher Wohnanlage mit innenliegendem Park und Spielplatz, mitten im schönen Ort Möllbrücke steht zum Verkauf.

Sämtliche Infrastruktureinrichtungen sind in wenigen Minuten fußläufig oder mit dem Auto erreichbar. Die Wohnung liegt im 1. OG der Wohnanlage und verfügt über eine gemütliche Loggia mit Ausblick.

Die Kücheneinrichtung ist im Kaufpreis inkludiert. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und ist mit einer Badewanne sowie mit Waschbecken und passender Badezimmereinrichtung ausgestattet.

Weiters befindet sich in der Wohnung noch ein Esstisch mit Stühlen. Diese Einrichtung ist im Kaufpreis inkludiert.

Die Wohnung steht leer und ist frisch ausgemalt, ein Bezug ist umgehend möglich.

### **Raumaufteilung:**

Vorraum, Abstellraum, WC, Badezimmer, zwei Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon/Loggia, Wohnküche,

### **Flächen**

- Wohnfläche gesamt ca. 81,58 m<sup>2</sup>

(Vorraum, Abstellraum, Bad, WC, Wohn-Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer)

- Loggia mit ca. 5,7 m<sup>2</sup>
- Keller mit ca. 6,74 m<sup>2</sup>
- ein PKW-Stellplatz

### **Weitere Details**

- Baujahr 1991

- Böden: Laminat, Fliesen,
- Fernwärme Zentralheizung
- Warmwasser mit E-Boiler
- Holz-Isolierglasfenster 2 Scheiben

### **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.

### **Entfernungen:**

Spittal an der Drau 10 Minuten 10,1 km

Salzburg 1 Stunde 55 Minuten, 148 km

Grado, obere Adria 2 Stunden 45 Minuten, 225 km

München 3 Stunden 17 Minuten, 279 km

Wien 4 Stunden 25 Minuten, 334 km

### **Nebenkosten:**

- Grunderwerbsteuer 3,5 % vom Kaufpreis

- Grundbucheintragungsgebühr 1,1% vom Kaufpreis (kann in bestimmten Fällen auf Grund der neuen Gebührenverordnung 03/2024 auch entfallen)

- Maklerhonorar 3% vom Kaufpreis zuzügl. 20% MwSt.

- Vertragsserrichtung laut Tarif Notar

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!