Eigentumswohnung im Oberen Drautal

Ausblick vom Balkon

Objektnummer: 0015000852

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9754 Steinfeld
Baujahr:	1989
Wohnfläche:	69,96 m²
Gesamtfläche:	69,96 m²
Zimmer:	3
Keller:	18,20 m²
Heizwärmebedarf:	C 85,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Kaufpreis:	95.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

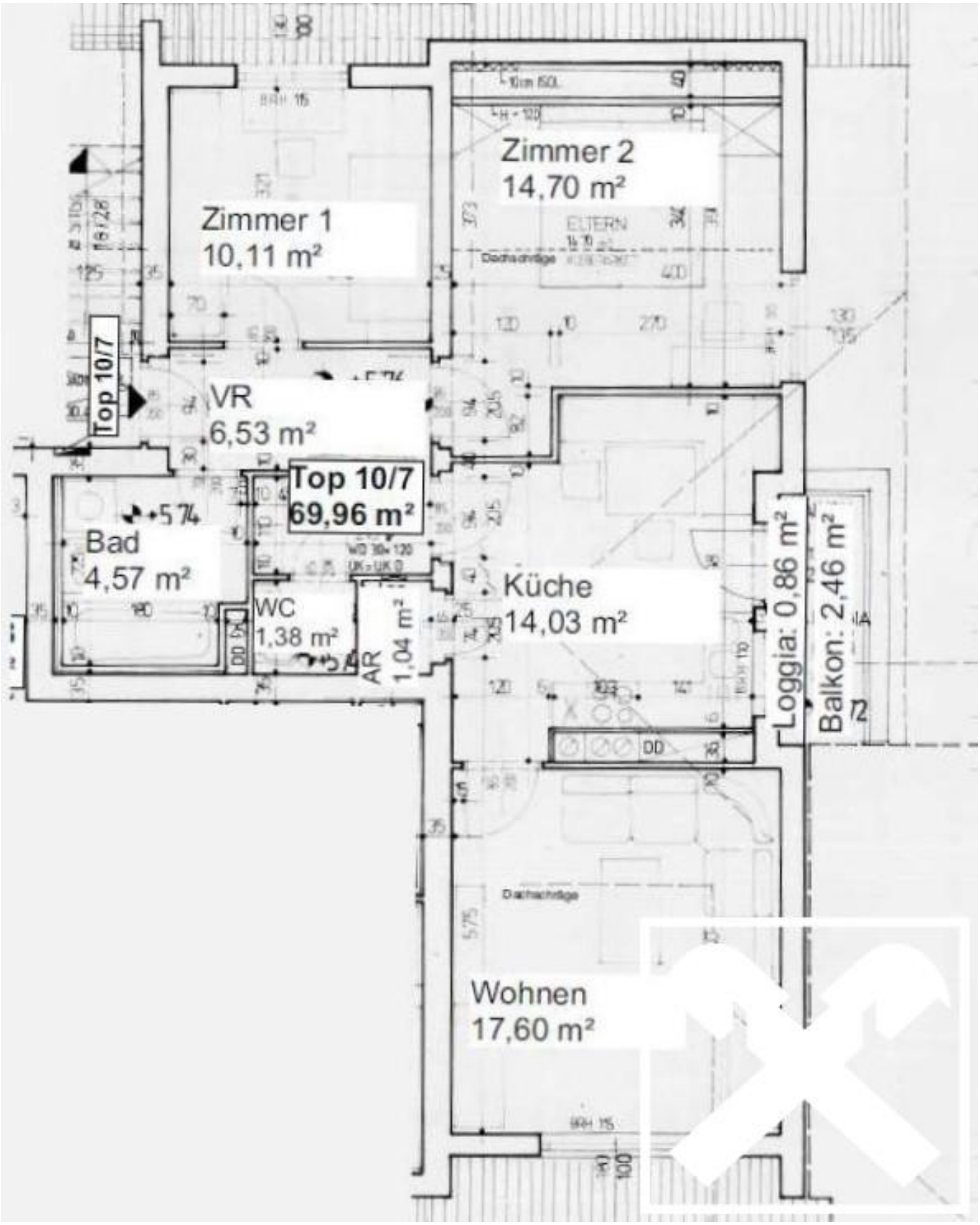
Ihr Ansprechpartner

Ing. Edith Pirker

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH - Seeboden
Hauptstraße 82
9871 Seeboden

T 0043476281013
H +43 664 627 54 50

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


Zimmer 1
10,11 m²
Zimmer 2
14,70 m²
Top 10/7
VR
6,53 m²
Top 10/7
69,96 m²
Bad
4,57 m²
WC
1,38 m²
AR
1,04 m²
Küche
14,03 m²
Loggia: 0,86 m²
Balkon: 2,46 m²
Wohnen
17,60 m²

Wegservitut für GST 8/24
Waldweg 10
Waldweg 11
8/23
EZ 341
BUWOG Süd GmbH (115866t)
(FB 115866t)
(1/1)
8/22
EZ 333
Wegservitut für GST 8/9, 8/23 und 8/24
Wegservitut für GST 8/22
AP01
AP02
AP03
AP04
AP05
AP06
AP07
AP08
AP09
AP10
AP11
AP12
AP13
AP14
AP15
AP16
AP17
AP18
8/10
Marktgemeinde
(1/1)

Objektbeschreibung

Diese kostengünstige Eigentumswohnung in ruhiger Wohnlage im Ortsgebiet von Steinfeld ist ideal für jemanden der sein zukünftiges Eigenheim gerne selbst gestalten und modernisieren möchte.

Die Wohnung aus dem Jahr 1989 befindet sich im Dachgeschoß eines Mehrfamilienhauses und Bedarf einer Renovierung. Die Raumaufteilung bietet zwei Schlafzimmer ein großes Wohnzimmer sowie als zentraler Treffpunkt die Küche mit Ausgang auf den Balkon. Ein schöner Blick auf die umliegenden Berge sorgen für ein gutes Gefühl.

Die Wohnung wird gänzlich unmöbliert verkauft.

Raumaufteilung:

Vorraum, Küche, Abstellraum, WC, Bad, zwei Schlafzimmer, großes Wohnzimmer, Balkon

großzügiger Kellerraum

Der Zukauf des Pkw- Platzes Nr. 11 ist um € 4.000,00 möglich.

Im Bedarfsfall steht auch ein zusätzlicher Carportstellplatz um € 8.000,00 zum Verkauf.

Die Marktgemeinde Steinfeld im oberen Drautal hat Ihre Wurzeln im 13. Jhdt. und besteht in der jetzigen Form seit ca. 1850. Früher als Bergbaudorf, später als Standort für die Möbelindustrie AVE, ist Steinfeld heute eine moderne Marktgemeinde mit guter Wohnqualität und Infrastruktur, vor allem für Familien mit Kindern, mitten in der sanften Landschaft am Draufluß.

Das obere Drautal besticht nicht zuletzt durch seine landschaftliche Schönheit, Lebensqualität auf höchstem Niveau ist garantiert. Die vielen schmucken Dörfer, welche im Einklang mit der umgebenden Natur harmonisch zu einem selbstverständlichen Ganzen verschmelzen, begeistern mit spürbarem Wohlfühlambiente und versprechen einen hohen Erholungsfaktor in Ihrer Freizeit. Der nur ca. 15 Minuten entfernte Weißensee lädt sportliche und genießende Eisläufer auf seine Natureisflächen oder Schifahrer auf die Piste ein.

Viele Wandermöglichkeiten in der Umgebung mit gemütlichen Almhütten zum Einkehren sorgen im Sommer ebenso für Entspannung und Vergnügen wie der Weißensee mit seinem einzigartigen smaragdfarbenen Wasser.

Weitere Daten:

- Böden: Fliesen, PVC, Parkett,

- Baujahr 1989,

- Heizung mittels Elektro, Fernwärme im Haus vorhanden,

-Glasfaserinternet im Haus vorhanden,

- Warmwasser mit E-Boiler,

- die monatl. Akontierung für die Wohnung enthält Rücklage, Betriebskosten, Verwaltung, Ust.

Betriebskostenguthaben oder Nachzahlung muss nach Legung der Jahresabrechnung, vom zu diesem Zeitpunkt aktuellen Eigentümer übernommen werden.

Wir weisen darauf hin das diese Wohnung widmungsgemäß zur Deckung des ganzjährigen Wohnbedarfes verwendet werden soll.

Widmung der Fläche laut Raumordnung: Bauland Wohngebiet, keine touristische Vermietung (Airbnb oder dgl.), kein Zweitwohnsitz,

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(kann in bestimmten Fällen auf Grund der neuen Gebührenverordnung 03/2024 auch entfallen)

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

-Vertragserrichtung laut Tarif Notar

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig