



#0015000672

Gemütliche Eigentumswohnung in zentraler Lage von Ebenthal

9065 Ebenthal in Kärnten



Kaufpreis: 123.000,00 €

Wohnfläche: 49,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Martin Rössler
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Kärnten
martin.roessler@rai.immo
+43 664 450 68 40





BESCHREIBUNG

Gemütliche Eigentumswohnung im Zentrum von Ebenthal

Diese schnuckelige Eigentumswohnung bietet eine gemütliche Atmosphäre und ist wie folgt aufgeteilt:

Vorraum

Großzügiges Bad inklusive Toilette,

Komfortable Wohnküche inklusive Einbauküche,

Gemütliches Schlafzimmer

Südwestlich ausgerichtete Loggia von ca. 6,5 m²

Abstellraum

Link zum Video

<https://youtu.be/RHaAjl1AIE>

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock und ist über das gepflegte Stiegenhaus erreichbar. Ein KFZ-Stellplatz ist im Kaufpreis inbegriffen, was Ihnen zusätzlichen Komfort bietet. Ebenfalls verfügen Sie über eine Abstellkammer und einen allgemeinen Fahrradabstellraum.

Durch die zentrale Lage der Wohnung sind die umliegenden Versorgungseinrichtungen und anderwärtige Geschäftslokale zu Fuß erreichbar!

Radfahrer und andere Sportliebhaber schätzen die naheliegenden Rad- und Fußwege sehr, da sie somit ihrer Leidenschaft in Kürze nachgehen können.

Beheizung:

Fernwärme

Warmwasser mittels Elektroboiler

Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% GB-Eintragung, 3,6% Provision, Kaufvertragserrichtung laut Tarif.

Wir beraten Sie gerne betreffend Finanzierung und Absicherung!

Kaufpreis:

€ 123.000,-- zzgl. Wohnbauförderung.



Für förderungswürdige Personen ist die Übernahme der aushaftenden Wohnbauförderung in der Höhe von € 24.608,90 (Stand 31.08.24) möglich. Wir beraten Sie gerne über diese interessante Option.

Entfernungen:

210m Volksschule

260m Spar und Hofer

290m Sportplatz

300m Pizzeria

300m Marktgemeinde

450m Apotheke

500m Pfarrkirche Ebenthal

3,7km Hauptbahnhof Klagenfurt



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 49 m ²
Gesamtfläche	ca. 56 m ²
Kellerfläche	ca. 4 m ²
Loggiafläche	ca. 7 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	04.07.2018
Gültig bis	03.07.2028
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	35,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,82
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Etagen	1
Bäder	1
Schlafzimmer	1
Loggien	1
Wohneinheiten	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	123.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	216,22 € inkl. USt.
----------------	---------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	216,22 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	123.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	115.884,68 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022

Kaufpreis:
€ 123.000,-- zzgl. Wohnbauförderung

Für förderungswürdige Personen ist die Übernahme der aushaftenden Wohnbauförderung in der Höhe von € 24.608,90 (Stand 31.08.24) möglich. Wir beraten Sie gerne über diese interessante Option.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Link zum Video](#)

