



#0015000672

Gemütliche Eigentumswohnung in zentraler Lage von Ebenthal

9065 Ebenthal in Kärnten



Purchase price: 123.000,00 €

Living Area: 49,00 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	ca. 49 sqm
Total Area	ca. 56 sqm
Cellar Area	ca. 4 sqm
Loggia Area	ca. 7 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	04.07.2018
Valid until	03.07.2028
HWB-Value (KWh/m ² /a)	35,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,82
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Floors	1
Bathrooms	1
Bedrooms	1
Loggias	1
Residential Units	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	123.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	216,22 € incl. VAT
---------------	--------------------

TOTAL

Total Running Costs	216,22 € incl. VAT
Total buy price	123.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	115.884,68 €
Reserve Deadline	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.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Link zum Video](#)

