



#0015000675

## Familienwohnung in ruhiger Lage

9813 Möllbrücke



Kaufpreis: 149.000,00 €

Wohnfläche: 81,58 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Ing. Edith Pirker  
Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Immobilien Kärnten  
edith.pirker@rai.immo  
+43 664 627 54 50





## BESCHREIBUNG

Diese perfekte Familienwohnung mit zwei Schlafzimmer, Wohnzimmer, Wohnküche bietet die ideale Basis für Ihren zukünftigen Wohnraum. Die Wohnung befindet sich im Herzen von Möllbrücke, in ruhiger Wohnlage mit viel "Grün" rundherum. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoß und ist süd-westlich ausgerichtet. Die uneinsichtig gelegene Loggia ermöglicht Entspannung und angenehmen Ausblick.

Zur Wohnung gehört auch ein sehr geräumiges Kellerabteil mit ca. 9,51 m<sup>2</sup>.  
Ein Pkw Abstellplatz kann um € 4.000,00 dazugekauft werden.

Die Wohnanlage besteht aus drei Häusern mit gefällig gestaltetem innenliegenden Park und Spielplatz. Sämtliche Infrastruktur wie Supermarkt, Apotheke, Gastronomie, Arzt,... ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Eine Übernahme der aushaftenden Wohnbauförderung in Höhe von EUR 61.187,72 (Stand 31.08.2024 ) ist für förderungswürdige Personen möglich, wir informieren gerne über diese tolle Möglichkeit der Finanzierung.

Die Wohnung benötigt ein wenig Renovierung.

Die Böden im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern wurden entfernt, Sie können hier Ihre persönlichen Ausstattungsideen einbringen

Raumaufteilung:

Wohnfläche ca. 82 m<sup>2</sup>

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

Loggia ca. 6,00 m<sup>2</sup>

Kellerraum

Pkw-Abstellplatz APL 10

Weitere Daten:

- Böden: Fliesen, Laminat, Estrich

- Baujahr 1992

- Fernwärme Zentralheizung,

- Warmwasser mit E-Boiler,

- monatliche Akontierung Wohnung enthält Rücklage, Betriebskosten, Verwaltung, Heizkosten, Ust.

- Holz-Isolierglasfenster,



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

Maklerhonorar 3% vom Kaufpreis zuzügl. 20% MwSt.

Vertragserrichtung laut Tarif Notar

#### Disclaimer Rabattcode:

Aktion gültig bei Einlangen eines verbindlichen Anbots für den Erwerb von Eigentumswohnungen der BUWOG Holding GmbH oder einer mit ihr verbundenen Tochtergesellschaft, mit Ausnahme von Wohnungseigentumsobjekten der MARINA TOWER Holding GmbH im MARINA TOWER, bis inklusive 30.06.2024 und vorbehaltlich Annahme durch die jeweilige BUWOG Verkäufergesellschaft. Aktion ebenso gültig für KFZ-Stellplätze des Neubauprojektes SCHÖNECK 13 sowie für Lager der Projekte KENNEDY GARDEN, DECK ZEHN, SCHÖNECK 13 und Helio Tower.

Gewährung des Rabattes durch Reduktion des Kaufpreises iHv 3,5 % des (Brutto-)Kaufpreises für die Wohnung, Lager und/oder Stellplatz (jedoch ohne Sonderwunschkosten), jedoch max. EUR 25.000 pro Käufer:in bzw. Eigentümerpartnerschaft. Nicht mit anderen Rabattaktionen oder Vergünstigungen kombinierbar.

Weiterführende Informationen finden Sie unter: [buwog.at/wohnbonus](https://www.buwog.at/wohnbonus)

Stand: 01.03.2024



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1992
Stellplätze	Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	81,58 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	81,58 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	9,51 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	5,70 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	20.06.2023
Gültig bis	19.06.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	90,40
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,35
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Etagen	1
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	149.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	320,29 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	149.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Kosten lt. Tarif
--------------------	------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Sonstiges

< 500m: Raiffeisenbank Möllbrücke

< 500m: Bp Tankstelle

#### Gesundheit

< 500m: Teurnia-Apotheke

< 1km: Doktor Gerald Gatterer

< 500m: MMag. Dr. Maria Pflegerl MSc

#### Gaststätten

< 500m: Pizzeria-Restaurant M+M

#### Einkauf

< 1km: Lidl

#### Kultur & Freizeit

< 1km: Erlebnisbad Möllbrücke

#### Bildung

< 1km: Neue Mittelschule

< 1km: Volksschule



GALERIE

Der **WOHNBONUS** – jetzt Grunderwerbsteuer sparen!

**WOHN  
BONUS**

Beim Kauf dieser Eigentumswohnung übernimmt die Verkäuferin für Sie die 3,5% Grunderwerbsteuer!

Aktion gültig bis 30.06.2024 Jetzt profitieren, wir beraten Sie gerne!





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

