



#0015000675

## Familienwohnung in ruhiger Lage

9813 Möllbrücke



Purchase price: 149.000,00 €

Living Area: 81,58 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

Diese perfekte Familienwohnung mit zwei Schlafzimmern, 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



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1992
Car Spaces	Open

### AREAS

Living Area	81,58 sqm
Total Area	81,58 sqm
Cellar Area	9,51 sqm
Loggia Area	5,70 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	20.06.2023
Valid until	19.06.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	90,40
HWB Class	 C
fGEE Value	1,35
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Floors	1
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Loggias	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	149.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total Running Costs	320,29 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	149.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	Kosten lt. Tarif
--------------------	------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Other

< 500m: Raiffeisenbank Möllbrücke

< 500m: Bp Tankstelle

#### Health

< 500m: Teurnia-Apotheke

< 1km: Doktor Gerald Gatterer

< 500m: MMag. Dr. Maria Pflegerl MSc

#### Gastronomy

< 500m: Pizzeria-Restaurant M+M

#### Shopping

< 1km: Lidl

#### Recreation

< 1km: Erlebnisbad Möllbrücke

#### Education

< 1km: Neue Mittelschule

< 1km: Volksschule



GALLERY

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 AND DOWNLOADS

[More information](#)

