



#0015000656

Eigentumswohnung in perfekter Zentrumslage

9800 Spittal an der Drau



Kaufpreis: 179.000,00 €

Wohnfläche: 68,97 m²

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Trotz der geringen Entfernung zu Stadtpark, EKZ Bahnhofstraße, Bahnhof etc. liegt die Wohnanlage aus dem Jahr 1997 sehr abgeschirmt und verkehrsberuhigt.

Sie fahren eben in die Garage und erreichen die Wohnanlage trockenen Hauptes. Das wirklich großzügige helle Stiegenhaus wirkt freundlich und einladend.

Die Wohnung liegt im ersten Obergeschoß und ist bequem mittels Lift erreichbar.

Die Raumaufteilung ist optimal, auf den knapp 69 m² Wohnfläche sind zwei Schlafzimmer und ein schöner großer Wohnraum untergebracht. Eine kleine Küche findet ebenso Platz wie ein Badezimmer mit Wanne und ein separiertes WC. Für Stauraum ist im Abstellraum gesorgt und der zentrale Vorraum bietet Platz für eine Garderobe. Ruhe trotz Innenstadtlage garantiert der nordseitige Balkon.

TOP LAGE, PERFEKTER SCHNITT, BALKON, KELLERAUM, BARRIEREFREIER ZUGANG!

Raumaufteilung:

Wohnfläche ca. 69 m²

Vorraum, Abstellraum, WC, Bad, zwei Schlafzimmer, Wohn-Esszimmer, kleine Küche, Balkon (ca.6,70 m²),

Kellerraum ca. 4 m²

ein Garagen Abstellplatz kann dazugekauft werden: € 10.000,--

Weitere Daten:

- Böden: Parkett, Fliesen, PVC,
- optimale Aufteilung,
- Nord-Ausrichtung,
- Heizung: Ferngas ZH,
- Warmwasser Elektroboiler,
- Holz-Isolierglasfenster mit Jalousien,
- Bestands-Energieausweis HWB 72,50 , fGEE 1,19

Eine Übernahme der aushaftenden Wohnbauförderung ist für förderungswürdige Personen möglich. Sie haben dazu Fragen? Kontaktieren Sie uns gerne.

- eventuelle BK-Guthaben oder Nachzahlung müssen nach Jahresabrechnung vom aktuellen Eigentümer übernommen werden.

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



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1997
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	68,97 m ²
Gesamtfläche	68,97 m ²
Kellerfläche	3,94 m ²
Balkonfläche	6,69 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	15.01.2021
Gültig bis	14.01.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	72,50
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,19
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	179.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	276,82 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	179.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

- < 500m: Pizza Atef el Tohamy
- < 500m: Mexican Cantina Salud
- < 500m: Ma Ma Mia Caffé Frühstück Bistro
- < 500m: Merak Restaurant

Verkehrsanbindung

- < 500m: Bahnhof Spittal Millstätter See

Einkauf

- < 500m: Stadtparkcenter Spittal

Kultur & Freizeit

- < 500m: Cineplexx Spittal

Sonstiges

- < 1km: Raiffeisenbezirksbank Spittal

Bildung

- < 1km: Volksschule

Gesundheit

- < 1km: Krankenhaus Spittal an der Drau



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](#)

[Grundriss](#)

