



#0015000725

Dachgeschoßwohnung mit Terrasse und Blick ins Grüne

9321 Silbereg



Kaufpreis: 87.200,00 €

Wohnfläche: 62,26 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Mag. (FH) Silvia Malloth
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Kärnten
silvia.malloth@rbmk.at
+43 664 887 29 846





BESCHREIBUNG

Diese helle Dachgeschoßwohnung in Silberegg präsentiert sich als Erholungsraum in absolut zentraler Lage. Die Wohnung liegt ruhig und durch die Dachterrasse und das helle große Wohnzimmer fühlt man sich gleich wohl!

Die Wohnung liegt im 3. OG ohne Lift. Wer Treppen nicht scheut, der hat mit dem Kauf dieser Liegenschaft die Möglichkeit sich ein gemütliches Eigenheim zu einem leistbaren Preis zu verwirklichen.

Die Wohnanlage ist sehr gepflegt, verfügt über ausreichend Parkplätze und befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Stadt Althofen.

Sehr gute Infrastruktur im nahen Umkreis: Freibad Althofen, Schulen, Kindergärten, Geschäfte, Restaurants, Spielplatz uvm.

Die ca.10m² große Dachterrasse lädt zur Entspannung oder zum Grillen ein.

Die Wohnung weist folgende Aufteilung auf: Vorraum, 2 Zimmer, Küche, Bad, WC, AR, Terrasse – insgesamt ca. 62,26 m²

Fußböden: Parkett, Laminat, Fliesen

Fenster: Kunststoff / weiß, Dachfenster - Holz

Heizung: Elektroheizung, Anschluss Zusatzofen Holz möglich

Parkplatz: Ein Parkplatz kann auf Wunsch gekauft werden (nicht im KP enthalten!)

Küche: unmöbliert

Kellerabteil: Ja

Der Beitrag zur gesetzlichen Rücklage wird eingehoben, sobald die Wohnungseigentumsbegründung abgeschlossen ist.

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.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1986
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Etagenheizung: Elektro, Ofen: Holz
Stellplätze	Freiplatz (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 62 m ²
Kellerfläche	ca. 5 m ²
Terrassenfläche	ca. 10 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	03.05.2022
Gültig bis	02.05.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	53,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,51
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Terrassen	1

MERKMALE

Gebiet	Wohngebiet, Siedlungslage	Räume und Flächen	Abstellraum, Gäste WC / Toilette
--------	------------------------------	-------------------	-------------------------------------



Zustand

Gut Möbliert

Unmöbliert





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	87.200,00 € inkl. USt.
Kaufpreis/m ²	1.400,00 € exkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	143,95 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	68,44 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	212,39 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	87.200,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. aktuellem Tarif des Vertragserichters
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	0,00 €
Reparaturrücklage Stichtag	27.12.2023



LAGE UND UMGEBUNG

Silberegg ist eine von 39 Ortschaften der Gemeinde Kappel am Krappfeld und gehört zum politischen Bezirk St. Veit an der Glan, in Kärnten.

Einwohner Gemeinde Kappel am Krappfeld: ca. 2.000

Die Wohnung liegt ca. fünf Autominuten entfernt von der Stadt Althofen.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Geschäfte uvm. im direkten Umfeld der Wohnanlage.

Gute Busverbindungen!

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: Schlosswirt Silberegg

< 500m: Michael Schatzinger

< 500m: Gasthof Kirchenwirt

< 500m: Fandl Franz

Hofistro Bistro Cafe Bar

Einkauf

< 500m: Renate Mayer

Einkaufszentrum Sabitzer

Kultur & Freizeit

Sportplatz Kappel

Stadthalle Althofen

Öffentliche Einrichtung

Kappel am Krappfeld Gunther v. Krappfeld-Straße

Sonstiges

Raiffeisen Bank

Bildung

Volksschule

Gesundheit

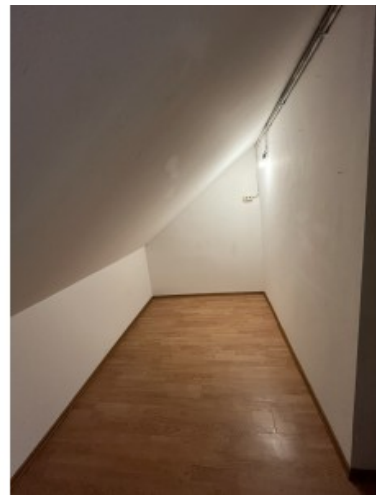


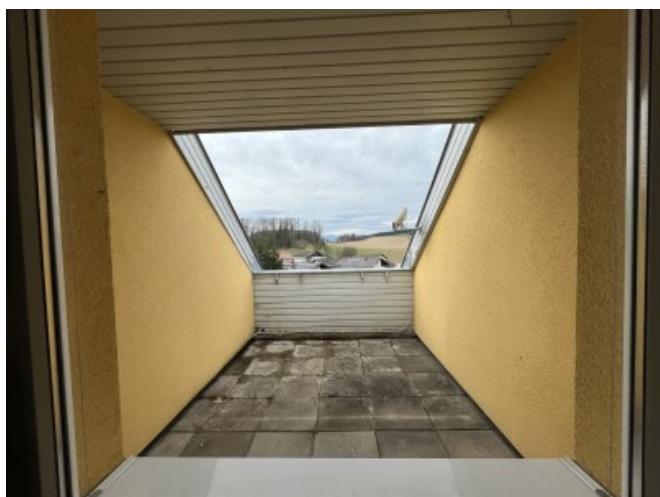
Krappfeld Apotheke Mag. Pharm. Andrea Kohlweiß





GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Energieausweis_Schlossplatz 4-5_20276](#)

[Grundriss](#)

[02 HAUS 5 Kellergeschoss](#)

[02 HAUS 5 Dachgeschoss](#)

