



#0015000725

## Dachgeschoßwohnung mit Terrasse und Blick ins Grüne

9321 Silbereg



Purchase price: 87.200,00 €

Living Area: 62,26 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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.10m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

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 Wohnanlage wurde von einer gemeinnützigen Bauvereinigung errichtet. Im Falle der Vermietung von Wohnungen hat die Mietzinsbildung nach den einschlägigen Bestimmungen des §20 WGG zu erfolgen.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1986
Construction status	Finished
Heating	Self-Contained Central Heating: Electric, Ofen: Wood
Car Spaces	Open (optional)

### AREAS

Living Area	ca. 62 sqm
Cellar Area	ca. 5 sqm
Terrace Area	ca. 10 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	03.05.2022
Valid until	02.05.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	53,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,51
fGEE Class	 C

## SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Terraces	1

## FEATURES



Area	Dwelling Area, Village Area	Additional rooms and areas	Storeroom, Guest Toilet
Condition	Good condition	Furnished	Unfurnished





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	87.200,00 € incl. VAT
Buy Price /m <sup>2</sup>	1.400,00 € excl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	143,95 € incl. 10% VAT
Repair Costs	68,44 € incl. VAT

### TOTAL

Total Running Costs	212,39 € incl. VAT
Total buy price	87.200,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

### SIDECOSTS

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

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	0,00 €
Reserve Deadline	27.12.2023



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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!

## INFRASTRUCTURE

### Gastronomy

< 500m: Schlosswirt Silberegg

< 500m: Michael Schatzinger

< 500m: Gasthof Kirchenwirt

< 500m: Fandl Franz

Hofistro Bistro Cafe Bar

### Shopping

< 500m: Renate Mayer

Einkaufszentrum Sabitzer

### Recreation

Sportplatz Kappel

Stadthalle Althofen

### Public Institution

Kappel am Krappfeld Gunther v. Krappfeld-Straße

### Other

Raiffeisen Bank

### Education

Volksschule

### Health



Krappfeld Apotheke Mag. Pharm. Andrea Kohlweiß





GALLERY







## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Energieausweis\\_Schlossplatz 4-5\\_20276](#)

[Grundriss](#)

[02 HAUS 5 Kellergeschoss](#)

[02 HAUS 5 Dachgeschoss](#)

