



#0015000723

Kleine Wohnung in ruhiger Umgebung

9813 Möllbrücke



Kaufpreis: 69.000,00 €

Wohnfläche: 40,92 m²

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Kleine Eigentumswohnung im Herzen von Möllbrücke!

Bestehend aus Vorraum, WC, Abstellraum, Badezimmer, und einem Wohn-Schlafrum mit vorgelagerter heller freundlicher Küchennische und Essbereich ist dieses Eigenheim ideal für Singles und Paare. Die Küche ist möbliert, so steht einem raschen Bezug nichts mehr im Wege. Die Wohnung befindet sich im 3. Og (Dachgeschoß) des Mehrfamilienhauses und ist in gutem Zustand. Zur Wohnung gehört noch ein großer Kellerraum mit ca. 11 m².

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.

Ein Pkw Abstellplatz kann um € 4.000,00 dazugekauft werden (monatl. Kosten ca. € 11,00) .

Eine Übernahme der aushaftenden Wohnbauförderung in Höhe von EUR 29.448,77 (Stand 31.08.2024) ist für förderungswürdige Personen möglich, wir informieren gerne über diese tolle Möglichkeit der Finanzierung. Zusätzlich ist bei einer Angebotslegung bis 30.06.2024 eine von der Verkäuferin ermöglichte Rabattierung von 3,5% auf den Wohnungskaufpreis möglich! Also melden Sie sich rasch bei uns!

Raumaufteilung:

Wohnfläche ca. 41 m²

Vorraum mit Platz für eine Garderobe, Abstellraum, WC, Bad, Küche mit Essbereich und Wohn-Schlafzimmer,

Kellerraum

Pkw-Abstellplatz APL 23

Weitere Daten:

- Böden: Fliesen, Laminat, Parkett
- Baujahr 1992
- Fernwärme Zentralheizung,
- Warmwasser mit E-Boiler,
- monatl. 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.

**Maklerservice & Bewertung**

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(kann in bestimmten Fällen auf Grund der neuen Gebührenverordnung 03/2024 auch entfallen)
- 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 (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	40,92 m ²
Gesamtfläche	40,92 m ²
Kellerfläche	11,78 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

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

AUFTEILUNG

Etagen	1
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	69.000,00 €
-----------	-------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	206,18 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	69.000,00 €
-----------------	-------------

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](#)

