



#0015000733

Stadthaus mit 3 Wohneinheiten im Zentrum von Völkermarkt!

9100 Völkermarkt



Kaufpreis: 268.000,00 €

Wohnfläche: 163,00 m²

IHR BETREUER



Martin Rössler
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Kärnten
martin.roessler@rai.immo
+43 664 450 68 40





BESCHREIBUNG

Das Stadthaus im Herzen von Völkermarkt verfügt über drei getrennte Wohneinheiten, ein Nebengebäude sowie einem ruhigen, netten Innenhof.

Link zum Video:

<https://youtu.be/oDICxNChb8s>

Gebäude:

Ca. 186 m² Nutzfläche, 3 Wohneinheiten, Massivbau mit Thermoputz.

Mit Zugang über den ruhigen Innenhof erreicht man das Nebengebäude, welches sich ideal für Lagerzwecke eignet.

Aufteilung Wohnhaus:

Teilkeller:

Ca. 23 m²

Erdgeschoss TOP 1:

Ca. 35 m² Wohnfläche, Eingangsbereich, Kochnische, Wohnraum, Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne, WC, Elektroheizkörper/Infrarot, Pelletofen.

Obergeschoss TOP 2:

Ca. 60 m² Wohnfläche, Flur, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, WC, Balkon, Elektroheizkörper/Holzofen.

Dachgeschoss TOP 3:

Ca. 68 m² Wohnfläche, Flur, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne, WC, Elektroheizkörper/Infrarot, Holzofen.

Nebengebäude:

Das Nebengebäude verfügt über ca. 47 m² Wohnfläche und teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss:

Vorraum, Küche, Badezimmer, Abstellraum.

Obergeschoss:

2 Zimmer, Balkon.

Grundstück:



185 m²

Sonstiges:

Alle Einheiten verfügen über Elektroheizkörper/Infrarot.

Top 1 zusätzlich mit Pelletofen.

Top 2/3 zusätzlich mit Holzofen.

Fernwärmeanschluss vorhanden, Kunststofffenster.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% GB-Eintragung, 3,6% Provision inkl. USt.,

Kaufvertragserrichtung laut Tarif.

Wir beraten Sie gerne betreffend Finanzierung u. Absicherung!



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Elektro, Ofen: Holz, Ofen: Pellets

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 163 m ²
Grundfläche	ca. 185 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	15.11.2020
Gültig bis	14.11.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	134,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,99
fGEE Klasse	 D

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

Kaufpreis	268.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	268.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Lt. Tarif
--------------------	-----------

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

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



GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Link zum Video](#)

