



#0015000733

## Stadthaus mit 3 Wohneinheiten im Zentrum von Völkermarkt!

9100 Völkermarkt



Purchase price: 268.000,00 €

Living Area: 163,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Martin Rössler  
Immobilienmakler  
Raiffeisen Kärnten  
[martin.roessler@rai.immo](mailto:martin.roessler@rai.immo)  
+43 664 450 68 40





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss TOP 1:

Ca. 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Eingangsbereich, Kochnische, Wohnraum, Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne, WC, Elektroheizkörper/Infrarot, Pelletofen.

Obergeschoss TOP 2:

Ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Flur, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, WC, Balkon, Elektroheizkörper/Holzofen.

Dachgeschoss TOP 3:

Ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Flur, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne, WC, Elektroheizkörper/Infrarot, Holzofen.

Nebengebäude:

Das Nebengebäude verfügt über ca. 47 m<sup>2</sup> Wohnfläche und teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss:

Vorraum, Küche, Badezimmer, Abstellraum.

Obergeschoss:

2 Zimmer, Balkon.

Grundstück:



185 m<sup>2</sup>

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Electric, Ofen: Wood, Ofen: Pellets

### AREAS

Living Area	ca. 163 sqm
Base Area	ca. 185 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	15.11.2020
Valid until	14.11.2030
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	134,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,99
fGEE Class	 D

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	268.000,00 €
----------------	--------------

**TOTAL**

Total buy price	268.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

**SIDECOSTS**

Costs for contract	Lt. Tarif
--------------------	-----------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------





GALLERY















## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Link zum Video](#)

