



#0015000478

## Leistbares Eigentum in Eberstein

9372 Eberstein



Kaufpreis: 75.000,00 €

Wohnfläche: 70,26 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

Diese leistbare Wohnung in Eberstein befindet sich im 1. OG ohne Lift und ist perfekt für zwei Personen geeignet. Die Wohnung liegt in Mitten einer Wohnanlage im Ortszentrum von Eberstein und besticht durch ihre geschmackvolle Aufteilung.

Das großzügige und lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia und einer gut abgetrennten Küchennische lädt zum Verweilen ein. Die Küche ist unmöbliert.

Im Schlafzimmer findet man ausreichend Platz für einen großen Schrank sowie ein Doppelbett.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ein Abstellraum sowie ein separates WC runden das Angebot ab.

Die Fassade des Hauses wurde 2023 renoviert!

Badezimmer: Badewanne / Waschtisch

Fußböden: Parkett / Fliesen / PVC

Fenster: Kunststoff weiß / Doppelverglasung

Ausrichtung: Die Wohnung nach Osten ausgerichtet.

Heizung: Elektroheizung

Kellerabteil: ja

Parkplätze: keine

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.

Nutzen Sie den 360° Rundgang und verschaffen Sie sich den ersten Eindruck gleich online.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Objektkategorie | Wohnung                 |
| Nutzung         | Wohnen                  |
| Vermarktungsart | Kauf                    |
| Eigentumsform   | Wohnungseigentum        |
| Baujahr         | 1992                    |
| Baustatus       | Abgeschlossen           |
| Heizung         | Zentralheizung: Elektro |

### FLÄCHEN

Wohnfläche 70,26 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### AUFTEILUNG

|                    |   |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 2 |
| Bäder              | 1 |
| Toiletten          | 1 |
| Schlafzimmer       | 1 |

### MERKMALE

|         |                              |                   |                                     |
|---------|------------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Gebiet  | Wohngebiet,<br>Siedlungslage | Räume und Flächen | Abstellraum, Gäste WC<br>/ Toilette |
| Zustand | Gut                          | Möblierung        | Unmöbliert                          |



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

|           |                        |
|-----------|------------------------|
| Kaufpreis | 75.000,00 € inkl. USt. |
|-----------|------------------------|

### LAUFENDE KOSTEN

|                |                         |
|----------------|-------------------------|
| Betriebskosten | 142,47 € inkl. 10% USt. |
|----------------|-------------------------|

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Reparaturrücklage | 74,73 € inkl. USt. |
|-------------------|--------------------|

### GESAMTKOSTEN

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Monatliche Kosten | 217,20 € inkl. USt. |
|-------------------|---------------------|

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Gesamtkaufpreis | 75.000,00 € inkl. USt. |
|-----------------|------------------------|

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

### NEBENKOSTEN

|                    |  |
|--------------------|--|
| Vertragserrichtung | lt. aktuellem Tarif des<br>Vertragserichters |
|--------------------|--|

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

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

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| Stand Reparaturrücklage | 0,00 € |
|-------------------------|--------|



## LAGE UND UMGEBUNG

Eberstein liegt im mittleren Görtschitztal am Fuße der Saualpe, die Teil der Norischen Region ist.

Einwohnerzahl: 1.230 (01.01.2019)

Fläche: 65,17 km<sup>2</sup>

Katastralgemeinden: Baumgarten, Eberstein, Gutschen, Hochfeistritz, Kaltenberg, Kulm, Mirnig, Rüggen, St. Oswald, St. Walburgen

Nachbargemeinden: Brückl, Klein St. Paul, Diex, Kappel am Krappfeld, St. Georgen/Längsee, Griffen, Wolfsberg

Seehöhe Ortskern: 580 m ü. A.

## INFRASTRUKTUR

### Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

< 500m: Auto-Pliemitscher

### Einkauf

< 500m: Jutta Laßnig

### Öffentliche Einrichtung

< 500m: Eberstein Unterer Platz

### Gaststätten

< 500m: Gasthaus Bauernhof Liegl-Sortschan

< 500m: Gasthaus Bleimaier

### Tourismus

< 500m: Schloss Eberstein

### Bildung

< 500m: Volksschule

### Gesundheit

< 1km: Diplom Tierarzt Premig Rainer



## GALERIE





# CARANTANIA

REAL ESTATE

## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[EA\\_2020442\\_ Unterer Platz 10 Eberstein Wohnen - BESTAND](#)

[Grundriss Wohnung 10\\_3](#)

<https://360.raiffeisen-immobilien.at/player/w4ze3/de>

