



#0015000478

Leistbares Eigentum in Eberstein

9372 Eberstein



Kaufpreis: 75.000,00 €

Wohnfläche: 70,26 m²

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 m²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1

MERKMALE

Gebiet	Wohngebiet, Siedlungslage	Räume und Flächen	Abstellraum, Gäste WC / 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 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 km²

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

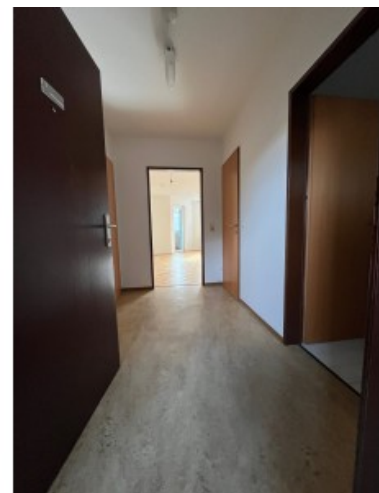
< 500m: Volksschule

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>

