



#0015000590

Großzügige Eigentumswohnung mit Renovierungsbedarf

9341 Straßburg



Purchase price: 91.900,00 €

Living Area: 76,52 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Diese Wohnung in Straßburg befindet sich gefühlt im 2. OG ohne Lift und ist für eine Familie optimal geeignet. Besonderheit der Wohnung - Jedes Schlafzimmer hat einen eigenen Balkon. Auch im Wohnzimmer gibt es einen großen Balkon. Der Kachelofen im Vorraum strahlt Behaglichkeit aus und hilft Energiekosten zu sparen!

Die Wohnung liegt in Mitten einer Wohnanlage am Rande der kleinen Stadt Straßburg und bietet eine ruhige Wohngegend mit guter Infrastruktur.

Das Freibad ist fußläufig fünf Minuten entfernt. diverse Lokale sowie Lebensmittelgeschäfte befinden sich im nahen Umkreis.

Die Wohnung ist südlich ausgerichtet. Der 5,07m² große Balkon bietet ausreichend Platz für eine schöne Sitzgelegenheit.

Die Wohnung weist folgende Aufteilung auf: Vorraum, 2 Zimmer, Küche, Bad, WC, AR, Balkon – insgesamt 79,52m²

Badezimmer: mit Badewanne

Fußböden: Parkett, PVC, Fliesen

Fenster: Holz Doppelverglasung

Heizung: Elektroheizung, Kachelofen!

Parkplatz: Ein Parkplatz wird auf Wunsch gesondert verkauft (nicht im KP enthalten!)

Küche: unmöbliert

Kellerabteil: Ja

Der Beitrag zur gesetzlichen Rücklage wird eingehoben, sobald die Wohnungseigentumsbegründung abgeschlossen ist.

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1990
Construction status	Finished
Heating	Ofen: Wood, Self-Contained Central Heating: Electric
Car Spaces	Open (optional)

AREAS

Living Area	ca. 77 sqm
Balcony Area	ca. 10 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	21.06.2022
Valid until	20.06.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	105,00
HWB Class	 D
fGEE Value	2,14
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	3

FEATURES



Maklerservice & Bewertung

Area	Dwelling Area, Village Area	Additional rooms and areas	Storeroom, Guest Toilet
Condition	Good condition	Furnished	Unfurnished





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	91.900,00 € incl. VAT
----------------	-----------------------

RUNNING COSTS

Running costs	157,43 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	85,86 € incl. VAT
--------------	-------------------

TOTAL

Total Running Costs	243,29 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	91.900,00 € incl. VAT
-----------------	-----------------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. aktuellem Tarif des Vertragserichters
--------------------	--

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

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	0,00 €
----------------	--------

Reserve Deadline	27.12.2023
------------------	------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Gemeinde Straßburg erstreckt sich auf einer Fläche von 97,47 km² und umfasst insgesamt 50 Ortschaften.

Einwohner: 2012 (Stand 10/2019)

Seehöhe: 642 m

Der planmäßig angelegte Ort Straßburg, mitten in den Gurktaler Alpen gelegen, entstand vermutlich zwischen 1200 – 1213. Nach Errichtung der Burg 1147 war Straßburg bereits zum Sitz der Gurker Bischöfe und zum bedeutendsten Ort im Gurktal geworden. Das Stadtrecht bekam dieser von festen Mauern umgebene Ort 1380.

Die Stadt liegt im Norden Kärntens im Gurktal inmitten der Gurktaler Alpen an der Gurk.

Verkehr

Eisenbahn: Durch den Südosten des Gemeindegebietes verläuft die Südbahn. Der nächste Bahnhof befindet sich rund 10 Kilometer entfernt in Althofen.

Straße: Die wichtigste Verbindung durch das Gemeindegebiet ist die Gurktal Straße B93. Im Südosten des Gemeindegebietes liegt bei Zwischenwässern die Kreuzung der B93 mit der Friesacher Straße B317, die von Judenburg über den Perchauer Sattel nach St. Veit an der Glan führt. Von der Kernortschaft Straßburg führt nach Norden die L62c über die Prekowa ins Metnitztal bei Grades sowie nach Süden die L67b über Gunzenberg nach Meiselding.

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 500m: Schloßrestaurant Strassburg

< 1km: Gasthof Fleischerei Seiser

< 1km: Gasthof Seiser

Tourism

< 1km: Schloss Straßburg

Health

< 1km: Engel-Apotheke Mag.Pharm. Hannes Preiß Og

< 1km: Doktor Franz Ferstner

Public Institution



< 1km: Polizeiinspektion Straßburg

Other

< 1km: Raiffeisen Bank

Education

< 1km: Volksschule

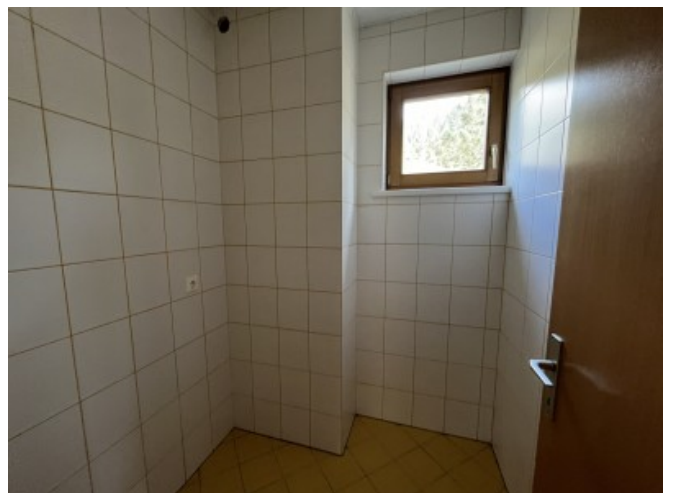
< 1km: Neue Mittelschule

Shopping

Unser Lagerhaus WarenhandelsgesmbH



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[EA ESG-Straße 3 \(Straßburg\) - BESTAND](#)

[Grundriss Wohnung ESG 3_3](#)

