



#0015000592

Eigentumswohnung mit gemütlichen Kachelofen

9341 Straßburg



Purchase price: 85.200,00 €

Living Area: 68,13 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 im 2. OG ohne Lift und ist perfekt für eine Familien geeignet (Blick von der Loggia Richtung Kinderspielplatz). Der gemütliche Kachelofen im Wohnzimmer strahlt Behaglichkeit aus und spart Heizkosten. Die Wohnung liegt in Mitten einer Wohnanlage am Rande der kleinen Stadt Straßburg und bietet für Familien optimale Infrastruktur.

Das Freibad ist fußläufig fünf Minuten entfernt. Volksschule, Kindergarten sowie Mittelschule sind ebenfalls im nahen Umkreis.

Die Loggia ist südlich ausgerichtet und bietet ausreichend Platz für eine schöne Sitzgelegenheit.

Die Wohnung weist folgende Aufteilung auf: Vorraum, 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, AR, Balkon – insgesamt 68,13m²

Badezimmer: weiße Fliesen, Badewanne

Fußböden: Parkett, Fliesen

Fenster: Kunststoff (weiß) 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 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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



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

AREAS

Living Area	ca. 68 sqm
Cellar Area	ca. 2 sqm
Loggia Area	ca. 7 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Valid until	01.01.0999
HWB-Value (KWh/m ² /a)	101,83
HWB Class	 D
fGEE Value	1,67
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Loggias	1

FEATURES

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	85.200,00 € incl. VAT
Buy Price /m ²	1.250,00 € excl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	147,26 € incl. 10% VAT
Repair Costs	84,80 € incl. VAT

TOTAL

Total Running Costs	232,06 € incl. VAT
Total buy price	85.200,00 € 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

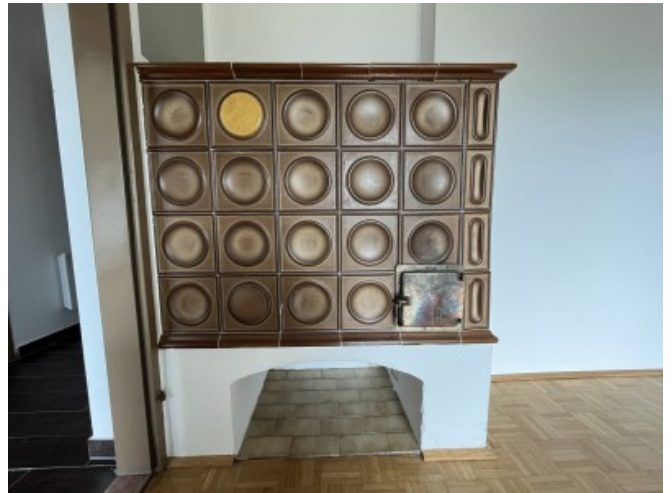
< 1km: Neue Mittelschule

Shopping

Unser Lagerhaus WarenhandelsgesmbH



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissplan Wohnung 5](#)

