



#0015000690

Großzügige Dachgeschoßwohnung

9372 Eberstein



Kaufpreis: 126.400,00 €

Wohnfläche: 113,06 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Diese helle und geräumige Dachgeschoßwohnung bietet Platz für eine große Familie oder auch Raum für ein Homeoffice. Sie suchen eine leistbare Eigentumswohnung mit viel Potenzial? Dann lesen Sie weiter:

Die Wohnung befindet sich im 3. OG ohne Lift und ist perfekt für eine große Familie geeignet. Drei Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer, eine große Küche sowie eine Loggia mit 10,17m² bieten viele Möglichkeiten um sich seinen Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.

Die Wohnung liegt im Ortszentrum von Eberstein und vermittelt besonderen Charme durch ihren außergewöhnlichen Grundriss.

Drei Schlafzimmer, Küche, Wohnzimmer, Loggia, Bad, WC, Abstellraum

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet.

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 - Zusatzofen möglich!

Kellerabteil: ja

Parkplätze: keine

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.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



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

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 113 m ²
Kellerfläche	ca. 10 m ²
Loggiafläche	ca. 10 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	84,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,99
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Loggien	1

MERKMALE

Gebiet	Wohngebiet, Siedlungslage	Räume und Flächen	Abstellraum, Gäste WC / Toilette
Zustand	Gut	Möblierung	Unmöbliert

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	126.400,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	213,06 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	121,80 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	334,86 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	126.400,00 € 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





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[EA_2020442_ Unterer Platz 10 Eberstein Wohnen - BESTAND](#)

[Bauzustandsgutachten, Beilage __7](#)

[Nutzwertgutachten, Beilage __6](#)

[Dachgeschoss](#)

[Dachgeschoss](#)

