



#0015000690

Großzügige Dachgeschoßwohnung

9372 Eberstein



Purchase price: 126.400,00 €

Living Area: 113,06 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1992
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Electric

AREAS

Living Area	ca. 113 sqm
Cellar Area	ca. 10 sqm
Loggia Area	ca. 10 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

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

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
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	126.400,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	213,06 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	121,80 € incl. VAT
--------------	--------------------

TOTAL

Total Running Costs	334,86 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	126.400,00 € 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 €
----------------	--------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Raiffeisen Bank

< 500m: Auto-Pliemitscher

Shopping

< 500m: Jutta Laßnig

Public Institution

< 500m: Eberstein Unterer Platz

Gastronomy

< 500m: Gasthaus Bauernhof Liegl-Sortschan

< 500m: Gasthaus Bleimaier

Tourism

< 500m: Schloss Eberstein

Education

< 500m: Volksschule

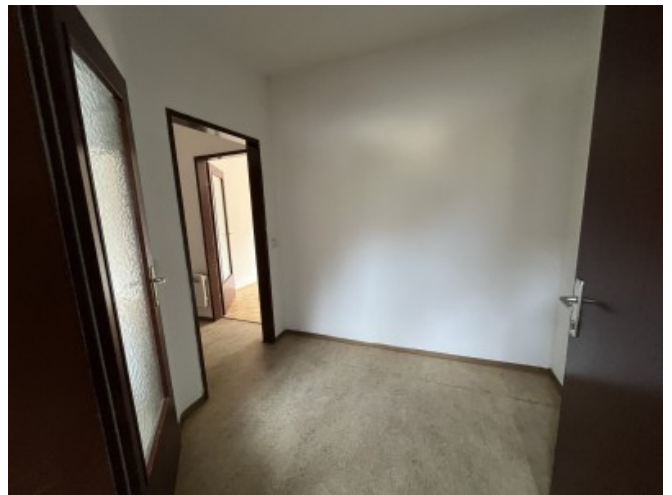
Health

< 1km: Diplom Tierarzt Premig Rainer



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

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

[Bauzustandsgutachten, Beilage __7](#)

[Nutzwertgutachten, Beilage __6](#)

[Dachgeschoss](#)

[Dachgeschoss](#)

