



#0015000697

Maisonettewohnung im Moorquell / Top 32

9313 Sankt Peter



Kaufpreis: 306.625,00 €

Wohnfläche: 82,75 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Mitten im Grün und doch sehr zentral und selbstverständlich digital an die weite Welt angebunden (WLAN Glasfaser) hat man hier die Möglichkeit sich seinen Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.

Zum Verkauf steht eine Maisonettewohnung mit ca. 82,75m², mit Balkon und Blick auf den Moorteich nur fünf Autominuten vom Längsee entfernt.

Der Blick auf den Moorbadeteich und die gesamte Anlage ist atemberaubend und verspricht eine besondere Atmosphäre.

Die Anlage beherbergt Wohnungen, einen Co-Working Space für Gesundheitsberufe, eine Freizeitanlage, einen Shop, Praxisräumlichkeiten sowie ein SB Café. Das ehemalige Hotel wurde zu einem zukunftsweisenden Gesamtprojekt umstrukturiert und bietet einen unvergleichlichen Charme zum Wohnen.

Daten / Fakten:

Massage und Fußpflege, Yogakurse, Fitnesskurse und Meditation

SB Cafe mit Terrasse

Saunalandschaft und Tennis gegen Entgelt

Ruhelage ohne Verkehrsemissionen

Freizeitanlage mit Kinderspielplatz, Bewegungspark, ausgedehnten gepflegten Grünflächen und 3.500 m² großem Badeteich im Längseemoor

Größe der Gesamtanlage: ca. 5 ha

Heizung/Kühlung: Luftwärmepumpe, Bodenheizung

Fenster: Neu

Auf dem Gebäude wird eine Photovoltaikanlage zur Heizungsunterstützung errichtet. Die Erträge aus der Photovoltaikanlage kommen allen Wohnungseigentümern zu gute. Mittelfristig ist es geplant eine Energiegemeinschaft zu gründen.

Die Fertigstellung ist für September 2025 geplant.

Carportplätze werden ebenfalls verkauft. Hier gibt es zwei Varianten: Mit oder ohne Lagerfläche. Die Preise für das Carport belaufen sich auf EUR 13.500,- ohne Lagerfläche und EUR 15.000,- mit Lagerfläche.

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Maisonette / Geschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2024
Baustatus	Geplant
Fertigstellungsdatum	30.09.2025
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Carport (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 83 m ²
Balkonfläche	ca. 8 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	26.09.2023
Gültig bis	25.09.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	29,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,42
fGEE Klasse	 A++

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	306.625,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	182,05 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Sonstige Kosten	65,00 € inkl. USt.
-----------------	--------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	247,05 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	306.625,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

In den monatlichen Kosten sind die Nutzung der Freizeitanlage im Moorquell, die IT Bereitstellung sowie die Heizung inkludiert. Strom kommt extra hinzu.



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 1km: Gasthof Liegl

Wirtshaus Gelter

Tourismus

Burg Taggenbrunn

Stift Sankt Georgen Am Längsee

Bildung

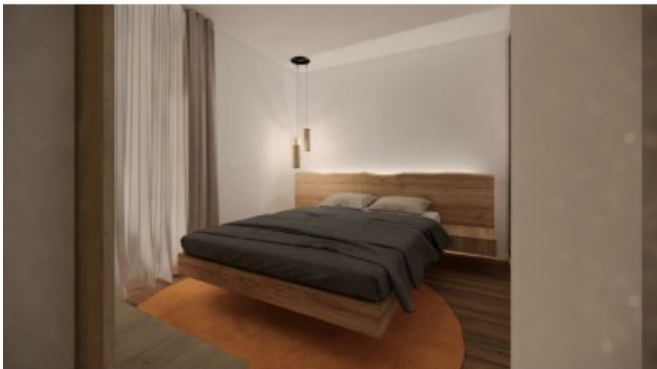
Volksschule

Verkehrsanbindung

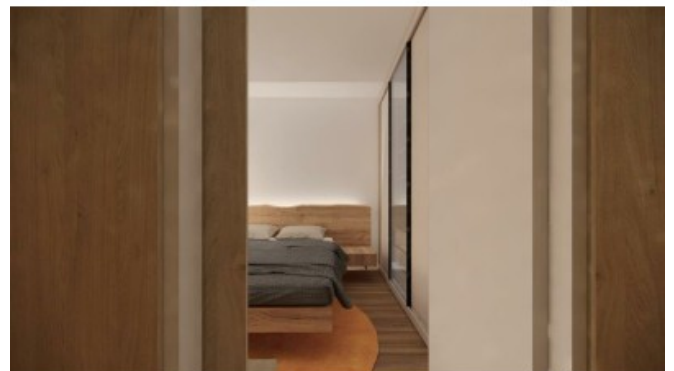
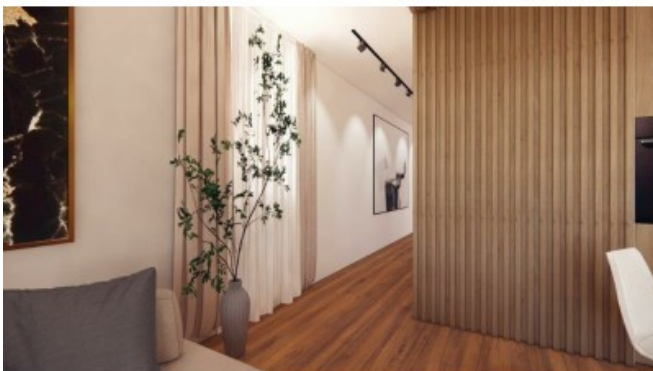
Strandbad Längsee



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Energieausweis_Aufstockung Neubau 2024](#)

[Grundriss Wohnung_Wohnbereich](#)

[Lageplan Wohnungen](#)

