Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

#0015000697

Maisonettewohnung im Moorquell / Top 32

9313 Sankt Peter

Purchase price:	306.625,00 €
Living Area:	82,75 m²
Rooms:	3

YOUR CUSTODIAN

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

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

DESCRIPTION

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 versprüht 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

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Maisonette
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2024
Construction status	Planned
Construction Completion Date	30.09.2025
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Carport (optional)

AREAS

Living Area	ca. 83 sqm
Balcony Area	ca. 8 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	26.09.2023
Valid until	25.09.2033
HWB-Value (KWh/m²/a)	29,00
HWB Class	B
fGEE Value	0,42
fGEE Class	A++

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	306.625,00 €	

RUNNING COSTS

Running costs	182,05 €	incl. 10% VAT
Other Costs	65,00 €	incl. VAT

TOTAL

Total Running Costs	247,05 €	incl. VAT
Total buy price	306.625,00 €	
Commission Buy	3%	plus 20% VAT

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

INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

- < 1km: Gasthof Liegl
- Wirtshaus Gelter

Tourism

- Burg Taggenbrunn
- Stift Sankt Georgen Am Längsee

Education

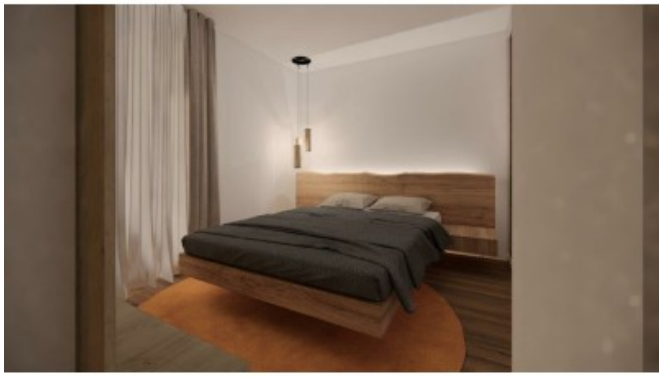
- Volksschule

Transport

- Strandbad Längsee

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

GALLERY

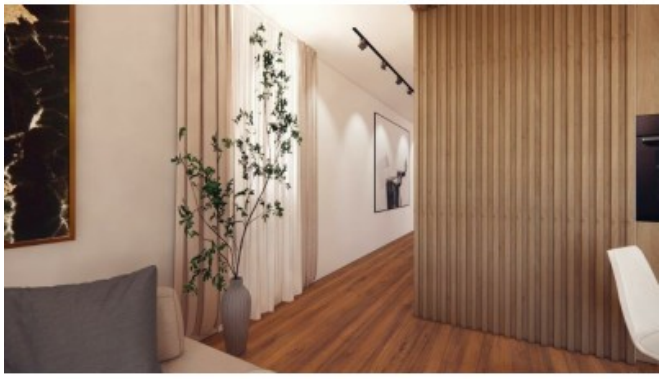


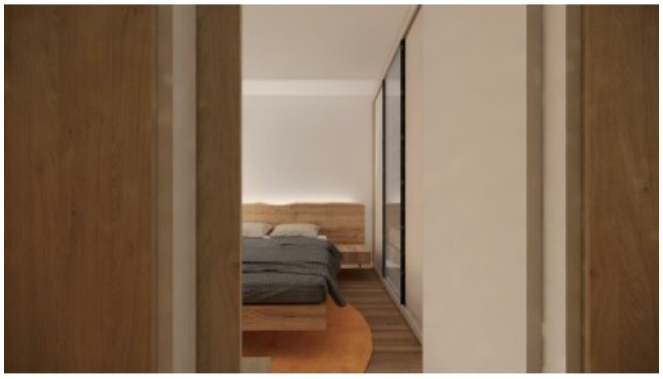
Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung





LINKS AND DOWNLOADS

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

More information

IM MOORQUELL Co-Working-Hub Aufstockung Neubau 2024

Grundriss Wohnung_Wohnbereich

Lageplan Praxis