



#0015000737

Eigentumswohnung in St. Paul im Lavanttal

9470 Sankt Paul im Lavanttal



Kaufpreis: 127.000,00 €

Wohnfläche: 74,75 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Cornelia Knauder
Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH
cornelia.knauder@rai.immo
+43 664 884 520 83





BESCHREIBUNG

Diese Wohnung in St. Paul im Lavanttal befindet sich im 1. OG ohne Lift und Balkon und ist ideal für eine Familie geeignet. Die Wohnung liegt in Mitten einer ruhigen Wohnanlage und garantiert ungestörtes Wohnen.

Die Wohnung weist folgende Aufteilung auf: Vorraum, 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, Abstellraum

Badezimmer: mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss

Fußböden: VR/AR / Küche - PVC Boden, Wohn- und Schlafzimmer - Parkett, Badezimmer - Fliesen (weiß)

Fenster: Kunststoff weiß - 3fach Verglasung

Heizung: Fernwärme

Parkplatz: Ein Parkplatz kann optional dazugekauft werden

Küche: unmöbliert

Kellerabteil: Ja

Fahrradraum: Ja

Die Wohnung ist noch bis 31. Mai 2024 vermietet. Besichtigungen können gerne ab 01.06.2024 stattfinden. Terminvereinbarung bitte unter:

0664 / 884 520 83

Der Beitrag zur gesetzlichen Rücklage iHv. € 1,13,- pro m² im Monat 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: Sonstige
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1993
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	Freiplatz (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 75 m ²
Kellerfläche	ca. 16 m ²
Loggiafläche	ca. 5 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	03.05.2022
Gültig bis	02.05.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	69,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,21
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Loggien	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	127.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	106,19 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	84,80 € inkl. USt.
Sonstige Kosten	31,52 € inkl. USt.
Heizkosten	91,98 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	314,49 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	127.000,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	2,5% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. aktuellem Tarif des Vertragserrichters
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: Hauptschule

< 500m: Volksschule

< 500m: Öffentliches Stiftsgymnasium der Benediktiner

Sonstiges

< 500m: Austrian Anadi Bank - Sankt Paul im Lavanttal

< 500m: Raiffeisen BANK

Gaststätten

< 500m: Cafe Konditorei Sternweiss

< 500m: Restaurant-Pizzeria Raffaele

Einkauf

< 500m: Apotheke Zur Mariahilf Mag. Pharm. Rudolf Menner EU

< 500m: Mode & Sport Guetz

< 500m: Bipa Filiale 7532

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Sankt Paul im Lavanttal Hauptstraße

< 500m: Polizeiinspektion Sankt Paul im Lavanttal

Gesundheit

< 500m: Diplom Tierarzt Dr. Thonhauser Michaela-Maria

LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan](#)

[Lageplan](#)

