



#0015000737

## Eigentumswohnung in St. Paul im Lavanttal

9470 Sankt Paul im Lavanttal

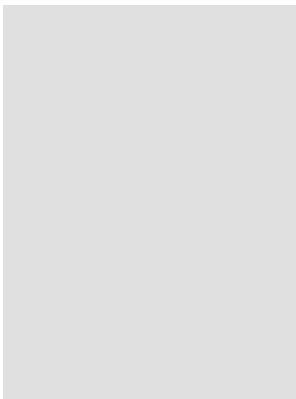


Purchase price: 127.000,00 €

Living Area: 74,75 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup> 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat: Other
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1993
Construction status	Finished
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	Open (optional)

### AREAS

Living Area	ca. 75 sqm
Cellar Area	ca. 16 sqm
Loggia Area	ca. 5 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	03.05.2022
Valid until	02.05.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	69,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,21
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Loggias	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	127.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	106,19 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	84,80 € incl. VAT
--------------	-------------------

Other Costs	31,52 € incl. VAT
-------------	-------------------

Heating Costs	91,98 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

### TOTAL

Total Running Costs	314,49 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	127.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	2,5% plus 20% VAT
----------------	-------------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	lt. aktuellem Tarif des Vertragserrichters
--------------------	---

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Education

< 500m: Hauptschule

< 500m: Volksschule

< 500m: Öffentliches Stiftsgymnasium der Benediktiner

#### Other

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

< 500m: Raiffeisen BANK

#### Gastronomy

< 500m: Cafe Konditorei Sternweiss

< 500m: Restaurant-Pizzeria Raffaele

#### Shopping

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

< 500m: Mode & Sport Guetz

< 500m: Bipa Filiale 7532

#### Public Institution

< 500m: Sankt Paul im Lavanttal Hauptstraße

< 500m: Polizeiinspektion Sankt Paul im Lavanttal

#### Health

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

## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan](#)

[Lageplan](#)

