



#0015000739

Dachgeschoßwohnung in ländlicher Lage

9812 Pusarnitz



Purchase price: 125.000,00 €

Living Area: 67,27 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Ing. Edith Pirker
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Kärnten
edith.pirker@rai.immo
+43 664 627 54 50





DESCRIPTION

Sonne, Ruhe, Landleben! Die Wohnung liegt im Ortsbereich von Pusarnitz im schönen Lurnfeld, zwischen Spittal an der Drau und Möllbrücke.

Viel grüne Umgebung sorgt für ein angenehmes Ambiente und macht diese Immobilie zu einer echten Wohlfühl- und Erholungs-oase im wunderschönen Kärnten.

Pusarnitz ist ein Ortsteil in der Marktgemeinde Lurnfeld im Bezirk Spittal an der Drau nur ca. 10 Minuten vom Millstätter See entfernt. Die Wohnanlage befindet sich in optimaler, zentraler Lage. Öffentliche Verkehrsmittel, Cafés, Restaurants, Ärzte, Kindergarten, Schulen, Banken und praktische Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Nähe. Besonders die einmalige Lage macht dieses Objekt zu einem wahren Juwel.

Perfekte Verkehrsanbindung: in wenigen Autominuten gelangen Sie zur Tauernautobahn. Von dort erreichen Sie den Flughafen Klagenfurt in ca. 1 Stunde und den Flughafen in Salzburg in ca. 1 Stunde und 30 Minuten. Wien ca. 375 km | Udine ca. 178 km | Ljubljana ca. 142 km

Raumaufteilung:

Vorraum, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche mit Essbereich, Abstellraum, WC mit Fenster, Badezimmer mit Fenster, westlich orientierter Balkon mit Weitblick in die Oberkärntner Berge. großer Kellerraum (ca. 11 qm)

ein Pkw Stellplatz optional zum Dazukaufen um € 5.000,00 (mtl. Akontierung ca. € 16,13)

Bei Bedarf kann man auch zwei Abstellplätze erwerben.

Für förderungswürdige Personen ist die Übernahme der aushaftenden Wohnbauförderung in der Höhe von € 71.728,42 (Stand 29.02.2024) möglich.

Wir beraten Sie gerne über diese interessante Option.

BK Guthaben oder Nachzahlungen wie in der Jahresabrechnung ausgewiesen, müssen vom neuen Eigentümer übernommen werden.

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.

Widmung der Fläche laut Raumordnung: Bauland Wohngebiet, keine touristische Vermietung (Airbnb oder dgl.), kein Zweitwohnsitz,

Maklerhonorar 3,6 % inklusive USt.



Grunderwerbsteuer 3,5 % vom Kaufpreis
Grundbucheintragungsgebühr 1,1% vom Kaufpreis
Kosten der Vertragserrichtung laut Tarif

Disclaimer Rabattaktion:

Aktion gültig bei Einlangen eines verbindlichen Anbots für den Erwerb von Eigentumswohnungen der BUWOG Holding GmbH oder einer mit ihr verbundenen Tochtergesellschaft, mit Ausnahme von Wohnungseigentumsobjekten der MARINA TOWER Holding GmbH im MARINA TOWER, bis inklusive 30.06.2024 und vorbehaltlich Annahme durch die jeweilige BUWOG Verkäufergesellschaft. Aktion ebenso gültig für KFZ-Stellplätze des Neubauprojektes SCHÖNECK 13 sowie für Lager der Projekte KENNEDY GARDEN, DECK ZEHN, SCHÖNECK 13 und Helio Tower.

Gewährung des Rabattes durch Reduktion des Kaufpreises iHv 3,5 % des (Brutto-)Kaufpreises für die Wohnung, Lager und/oder Stellplatz (jedoch ohne Sonderwunschkosten), jedoch max. EUR 25.000 pro Käufer:in bzw. Eigentümerpartnerschaft. Nicht mit anderen Rabattaktionen oder Vergünstigungen kombinierbar.

Weiterführende Informationen finden Sie unter: [buwog.at/wohnbonus](https://www.buwog.at/wohnbonus)

Stand: 01.03.2024



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2000
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	2 x Open (optional)

AREAS

Living Area	67,27 sqm
Cellar Area	11,15 sqm
Balcony Area	6,14 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	22.12.2022
Valid until	21.12.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	76,30
HWB Class	 C
fGEE Value	1,18
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	125.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Other Costs	268,15 € incl. VAT
-------------	--------------------

TOTAL

Total Running Costs	268,15 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	125.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	Kosten lt. Tarif
--------------------	------------------

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

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	22.987,00 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	30.11.2023
------------------	------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Education

< 1km: Volksschule

Shopping

Unser Lagerhaus

< 1km: Zechner.Hof

Dm Drogerie Markt

Lidl

Health

MMag. Dr. Maria Pflegerl MSc

Dipl-Ta Dr. Karl Wuggenig

Teurnia-Apotheke

Other

Bp Tankstelle

BAWAG P.S.K.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

