



#0015000656

Eigentumswohnung in perfekter Zentrumslage

9800 Spittal an der Drau



Kaufpreis: 169.000,00 €

Wohnfläche: 68,97 m²

IHR BETREUER



Ing. Edith Pirker

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Kärnten

edith.pirker@rai.immo

+43 664 627 54 50





BESCHREIBUNG

Trotz der geringen Entfernung zu Stadtpark, EKZ Bahnhofstraße, Bahnhof etc. liegt die Wohnanlage aus dem Jahr 1997 sehr abgeschirmt und verkehrsberuhigt.

Sie fahren eben in die Garage und erreichen die Wohnanlage trockenen Hauptes. Das wirklich großzügige helle Stiegenhaus wirkt freundlich und einladend.

Die Wohnung liegt im ersten Obergeschoß und ist bequem mittels Lift erreichbar.

Die Raumaufteilung ist optimal, auf den knapp 69 m² Wohnfläche sind zwei Schlafzimmer und ein schöner großer Wohnraum untergebracht. Eine kleine Küche findet ebenso Platz wie ein Badezimmer mit Wanne und ein separiertes WC. Für Stauraum ist im Abstellraum gesorgt und der zentrale Vorraum bietet Platz für eine Garderobe. Ruhe trotz Innenstadtlage garantiert der nordseitige Balkon.

TOP LAGE, PERFEKTER SCHNITT, BALKON, KELLERAUM, BARRIEREFREIER ZUGANG!

Raumaufteilung:

Wohnfläche ca. 69 m²

Vorraum, Abstellraum, WC, Bad, zwei Schlafzimmer, Wohn-Esszimmer, kleine Küche,

Balkon (ca.6,70 m²),

Kellerraum ca. 4 m²

ein Garagen Abstellplatz kann dazugekauft werden: € 10.000,--

Weitere Daten:

- Böden: Parkett, Fliesen, PVC,

- optimale Aufteilung,

- Nord-Ausrichtung,

- Heizung: Ferngas ZH,

- Warmwasser Elektroboiler,



- Holz-Isolierglasfenster mit Jalousien,
- Bestands-Energieausweis HWB 72,50 , fGEE 1,19

Eine Übernahme der aushaftenden Wohnbauförderung ist für förderungswürdige Personen möglich. Sie haben dazu Fragen? Kontaktieren Sie uns gerne.

- eventuelle BK-Guthaben oder Nachzahlung müssen nach Jahresabrechnung vom aktuellen 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.

Nebenkosten:

Grunderwerbsteuer 3,5 % vom Kaufpreis

Grundbucheintragungsgebühr 1,1% vom Kaufpreis

Maklerhonorar 3% vom Kaufpreis zuzügl. 20% MwSt.

Vertragserrichtung laut Tarif Notar

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!

-10 % auf diese Wohnung! Wir lassen die Wohnungspreise schmelzen! Wenn Sie sich innerhalb von 14 Tagen nach Erstbesichtigung für den Kauf entscheiden, erhalten Sie

-10 %! Aktion gültig bis 31.10.2024.

Aktion lediglich gültig für einzelne, im Rahmen der Bewerbung auf Immobilienplattformen entsprechend gekennzeichnete gebrauchte Wohnungen (Bestandswohnungen). Die Aktion ist gültig ab 01.09.2024 bei Einlangen eines verbindlichen Kaufanbots binnen 14 Tagen ab Erstbesichtigung aber bis längstens 31.10.2024 und vorbehaltlich einer Annahme durch die



jeweilige BUWOG Verkäufergesellschaft. Erfolgte die Erstbesichtigung bereits zwischen dem 17.08.2024 und dem 31.08.2024 beginnt die Frist von 14 Tagen erst ab dem 01.09.2024 zu laufen. Nicht mit anderen Rabattaktionen oder Vergünstigungen kombinierbar.
Nur gültig auf Wohnungen, nicht aber Stellplätze.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1997
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	68,97 m ²
Gesamtfläche	68,97 m ²
Kellerfläche	3,94 m ²
Balkonfläche	6,69 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	15.01.2021
Gültig bis	14.01.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	72,50
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,19
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	169.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	276,82 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	169.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif
--------------------	-----------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

- < 500m: Pizza Atef el Tohamy
- < 500m: Mexican Cantina Salud
- < 500m: Ma Ma Mia Caffé Frühstück Bistro
- < 500m: Merak Restaurant

Verkehrsanbindung

- < 500m: Bahnhof Spittal Millstätter See

Einkauf

- < 500m: Stadtparkcenter Spittal

Kultur & Freizeit

- < 500m: Cineplexx Spittal

Sonstiges

- < 1km: Raiffeisenbezirksbank Spittal

Bildung

- < 1km: Volksschule

Gesundheit

- < 1km: Krankenhaus Spittal an der Drau



GALERIE

**Die WOHNPREIS-
SCHMELZE**



Wir lassen die
Wohnungspreise
schmelzen!

**-10 %
auf ausgewählte
Wohnungen!**

Wenn Sie sich innerhalb von
14 Tagen nach Erstbesichtigung
für den Kauf entscheiden,
erhalten Sie -10 %!
Aktion gültig bis 31.10.2024.





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

