

## 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse im Oberen Drautal



Waldweg 10

**Objektnummer: 0015000922**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9754 Steinfeld
<b>Baujahr:</b>	1989
<b>Wohnfläche:</b>	71,96 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	71,96 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	9,80 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 85,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,93
<b>Kaufpreis:</b>	119.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Edith Pirker**

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH  
Hauptstraße 82  
9871 Seeboden

T +43476281013







## Objektbeschreibung

Diese kostengünstige Eigentumswohnung in ruhiger Wohnlage im Ortsgebiet von Steinfeld ist ideal für jemanden der sein zukünftiges Eigenheim gerne selbst gestalten und modernisieren möchte.

Die Wohnung aus dem Jahr 1989 befindet sich im Erdgeschoß eines Mehrfamilienhauses und bietet zwei Schlafzimmer, eine Küche, sowie ein großes Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse. Ein schöner Blick auf die umliegenden Berge sorgen für ein gutes Gefühl.

Die Wohnung wird gänzlich unmöbliert verkauft.

Raumaufteilung:

Vorraum, Küche, Abstellraum, WC, Bad, zwei Schlafzimmer, großes Wohnzimmer, Terrasse mit ein wenig grün,

großzügiger Kellerraum

Der Zukauf des überdachten Pkw- Stellplatzes Nr. 6 ist um € 8.000,00 möglich.

Die Marktgemeinde Steinfeld im oberen Drautal hat Ihre Wurzeln im 13. Jhdt. und besteht in der jetzigen Form seit ca. 1850. Früher als Bergbaudorf, später als Standort für die Möbelindustrie AVE, ist Steinfeld heute eine moderne Marktgemeinde mit guter Wohnqualität und Infrastruktur, vor allem für Familien mit Kindern, mitten in der sanften Landschaft am Drauffluss.

Das obere Drautal besticht nicht zuletzt durch seine landschaftliche Schönheit, Lebensqualität auf höchstem Niveau ist garantiert. Die vielen schmucken Dörfer, welche im Einklang mit der umgebenden Natur harmonisch zu einem selbstverständlichen Ganzen verschmelzen, begeistern mit spürbarem Wohlfühlambiente und versprechen einen hohen Erholungsfaktor in Ihrer Freizeit. Der nur ca. 15 Minuten entfernte Weißensee lädt sportliche und genießende Eisläufer auf seine Natureisflächen oder Schifahrer auf die Piste ein.

Viele Wandermöglichkeiten in der Umgebung mit gemütlichen Almhütten zum Einkehren sorgen im Sommer ebenso für Entspannung und Vergnügen wie der Weißensee mit seinem einzigartigen smaragdfarbenen Wasser.

Weitere Daten:

- Böden: Fliesen, PVC, Parkett
- Baujahr 1989
- Heizung mittels Elektro, Fernwärme im Haus vorhanden
- Glasfaserinternet im Haus vorhanden
- Warmwasser mit E-Boiler
- die monatl. Akontierung für die Wohnung enthält Rücklage, Betriebskosten, Verwaltung, Ust.

Betriebskostenguthaben oder Nachzahlung muss nach Legung der Jahresabrechnung, vom zu diesem Zeitpunkt aktuellen Eigentümer übernommen werden.

Für förderungswürdige Personen ist die Übernahme der aushaftenden Wohnbauförderung in der Höhe von € 10.320,48 (Stand 01.09.2025) möglich.

Wir weisen darauf hin das diese Wohnung widmungsgemäß zur Deckung des ganzjährigen Wohnbedarfes verwendet werden soll.

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

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.

Die Übernahme der Wohnung kann frühestens 07/2025 erfolgen.

Nebenkosten:

- Grunderwerbsteuer 3,5 % vom Kaufpreis

-Grundbucheintragungsgebühr 1,1% vom Kaufpreis(kann in bestimmten Fällen auf Grund der neuen Gebührenverordnung 03/2024 auch entfallen)

-Maklerhonorar 3% vom Kaufpreis zuzügl. 20% MwSt.

-Vertragserrichtung laut Tarif Notar

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig