

Eigentumswohnung in perfekter Zentrumslage



Wohn-Esszimmer

Objektnummer: 0015000656

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9800 Spittal an der Drau
Baujahr:	1997
Wohnfläche:	68,97 m ²
Gesamtfläche:	68,97 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,94 m ²
Heizwärmebedarf:	C 72,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaufpreis:	169.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Edith Pirker

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH
Hauptstraße 82
9871 Seeboden

T +43476281013
H +43 664 627 54 50

Die WOHNPREIS- SCHMELZE

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.

-10 %
auf ausgewählte
Wohnungen!





Objektbeschreibung

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.