

Helle Familienwohnung in St. Paul im Lavanttal mit Loggia



IMG_0271 Hausansicht -Garten

Objektnummer: 0015000707

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9470 Sankt Paul im Lavanttal
Baujahr:	1993
Wohnfläche:	75,65 m ²
Gesamtfläche:	75,65 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	12,58 m ²
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	129.000,00 €
Betriebskosten:	95,37 €
Heizkosten:	71,75 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Cornelia Schwinger

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH
Hauptstraße 82
9871 Seeboden





LEGENDE

Trattenstraße 23

KFZ-Stellplätze:

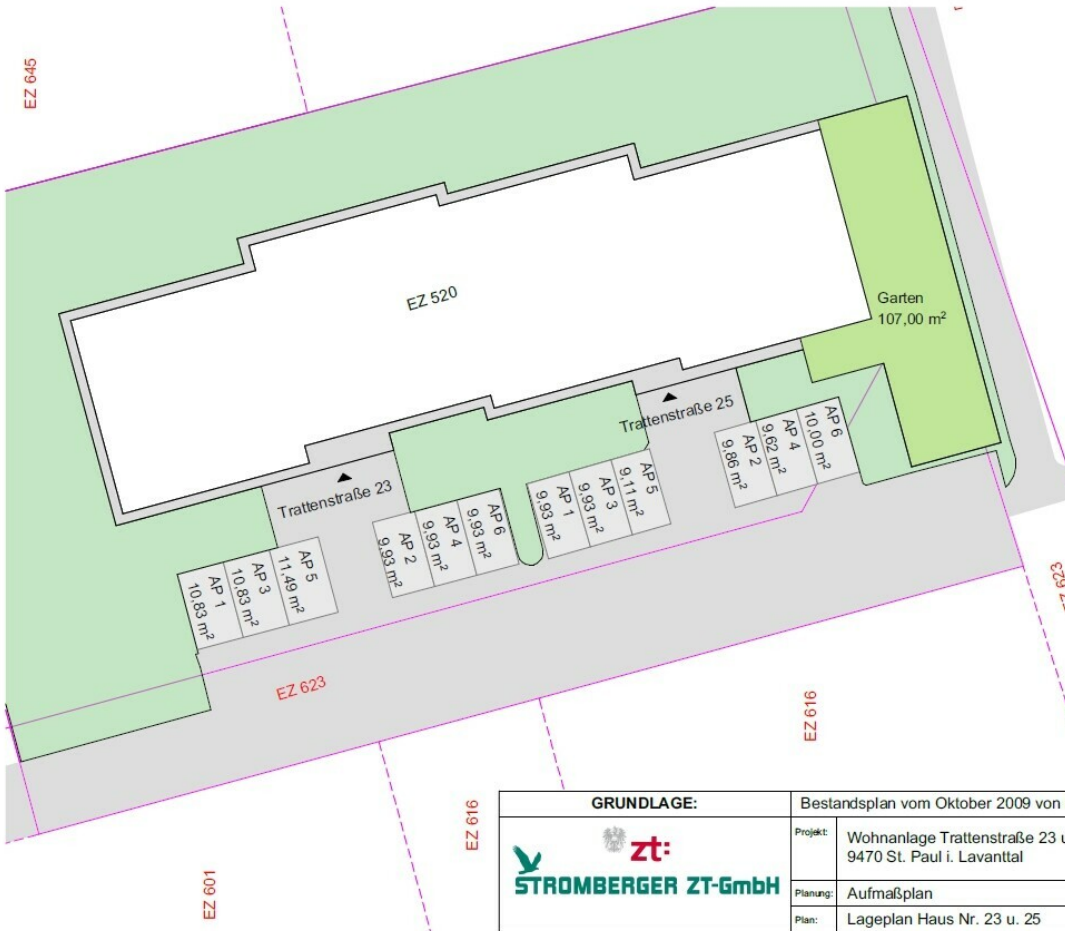
AP 1	10,83 m ²
AP 2	9,93 m ²
AP 3	10,83 m ²
AP 4	9,93 m ²
AP 5	11,49 m ²
AP 6	9,93 m ²
Gesamt:	62,94 m²

Trattenstraße 25

KFZ-Stellplätze:

AP 1	9,93 m ²
AP 2	9,86 m ²
AP 3	9,93 m ²
AP 4	9,62 m ²
AP 5	9,11 m ²
AP 6	10,00 m ²
Gesamt:	58,45 m²

Garten: 107,00 m²



GRUNDLAGE:  STROMBERGER ZT-GmbH	Bestandsplan vom Oktober 2009 von Dipl.-Ing. ...	
	Projekt:	Wohnanlage Trattenstraße 23 u. 25, 9470 St. Paul i. Lavanttal
	Planung:	Aufmaßplan
	Plan:	Lageplan Haus Nr. 23 u. 25

Objektbeschreibung

Diese Wohnung in St. Paul im Lavanttal befindet sich im Hochparterre mit einem Balkon/Loggia und ist ideal für eine Familie geeignet. Die Wohnung liegt in Mitten einer ruhigen Wohnanlage und garantiert ungestörtes Wohnen.

Die großzügige Raumaufteilung bietet viel Platz.

Die Wohnung weist folgende Aufteilung auf: 1 Vorraum, 3

Zimmer, Küche, Bad, WC, Abstellraum sowie einen zweiten Vorraum zu den Schlafzimmern.

Ausstattung:

Badezimmer: mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss

Fußböden: VR/AR / Küche - PVC Boden, Wohn- und Schlafzimmer - Parkett, Badezimmer - Fliesen (weiß)

Fenster: Kunststoff weiß - 2fach Verglasung

Heizung: Fernwärme

Kellerabteil: Ja

Fahrradraum: Ja

Der Beitrag zur gesetzlichen Rücklage iHv. € 1,13,- pro m² im Monat wird eingehoben, sobald die Wohnungseigentumsbegründung abgeschlossen ist.

Lage:

St. Paul im Lavanttal liegt zwischen den Landeshauptstädten Klagenfurt und Graz.

Seit dem Bau des Koralmtunnel ist dieser Standort sehr attraktiv geworden, da die Verbindung zwischen Kärnten und der Steiermark mit der Inbetriebnahme des Tunnels viele

Vorteile mit sich bringen wird.

St. Paul im Lavanttal ist eine Marktgemeinde im Bezirk Wolfsberg, mit vielen Kultur - und Sehenswürdigkeiten.

Benediktinerstift St. Paul - Schatzhaus Kärntens, Stiftsgymnasium, Burgruine Rabenstein, St. Pauler Kultursommer,

Im Dezember 2023 nahm der neue Bahnhof seinen Betrieb auf. Hier zweigt die die Bahnlinie nach

Wolfsberg von der Koralmbahn ab, welche 2025 in Betrieb gehen soll. Mit dem Fahrplanwechsel 2025 soll der Bahnhof " St. Paul" per Railjets angefahren werden, die von Wien nach Villach verkehren.

Die Wohnung ist noch bis 31.August 2024 vermietet. Besichtigungen können gerne ab 02.09.2024 stattfinden. Terminvereinbarung bitte unter:

0664 / 884 520 83

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.