

Sonnige Familienwohnung im oberen Drautal



Ansicht

Objektnummer: 0015000854

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9754 Steinfeld
Baujahr:	1989
Wohnfläche:	79,76 m ²
Gesamtfläche:	79,76 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	10,33 m ²
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	125.000,00 €
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





Objektbeschreibung

Die schön geschnittene **Eigentumswohnung** ist in ruhiger Wohnlage im Ortsgebiet von **Steinfeld** gelegen.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines Mehrfamilienhauses und ist südlich ausgerichtet und ist in gutem Zustand. Die Raumaufteilung ist gradlinig und klar und bietet zwei Schlafzimmer und einen großen Wohnraum sowie eine Küche mit Ausgang auf den geräumigen Südbalkon. Ein schöner Blick auf die großzügigen Grünflächen der Wohnanlage und die umliegenden Berge sorgen für Lebensqualität.

Die Wohnung wird gänzlich unmöbliert angeboten.

Raumaufteilung: Vorraum, Küche, Abstellraum, WC, Bad, zwei Schlafzimmer, großes Wohnzimmer, Südbalkon

großzügiger Kellerraum

Der Zukauf eines Pkw- Platzes ist um € 4.000,00 möglich.

Im Bedarfsfall steht auch ein zusätzlicher Carportstellplatz um € 8.000,00 zum Verkauf.

Für förderungswürdige Personen ist die Übernahme der aushaftenden Wohnbauförderung (€ 60.746,00 per 28.02.2025) möglich. Wir beraten Sie gerne über diese interessante Option.

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 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 Fernwärme,

-Glasfaserinternet vorhanden,

-Warmwasser mit E-Boiler,

-die monatl. Akontierung für die Wohnung enthält Rücklage, Betriebskosten, Heizkosten, Verwaltung, Ust.

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

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.

Achtung: eine Übernahme der Wohnung kann frühestens ab 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