



#0015000769

## Einziehen und wohlfühlen - voll ausgestattete Eigentumswohnung

9560 Feldkirchen in Kärnten



Kaufpreis: 228.000,00 €

Wohnfläche: 86,60 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Manfred Meyer  
Immobilienmakler  
Raiffeisen Immobilien Kärnten  
manfred.meyer@rai.immo  
+43 664 214 07 93





## BESCHREIBUNG

Die Wohnanlage liegt in zentraler Lage, alle infrastrukturellen Einrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss (kein Lift) und ist nach Süden ausgerichtet. Dadurch ergibt sich ein freundliches, helles Wohnambiente.

### Raumaufteilung:

Vorraum, Abstellraum, WC, Badezimmer mit Dampfdusche, Wohn-Essküche, Schlafzimmer mit Infrarotkabine, Kinderzimmer, Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon

### Ausstattung:

Kunststofffenster 2-fachisolierverglast, teilweise mit Rollläden

Parkettboden, Fliesen

Zentralheizung (Fernwärme)

Infrarotsauna

Dampfdusche

Die Wohnung ist sofort beziehbar und wird voll möbliert und mit sämtlichem Inventar verkauft.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Miteigentum
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 87 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 8 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	08.10.2019
Gültig bis	07.10.2029
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	77,05
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,00
fGEE Klasse	 B

### AUFTEILUNG

Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	228.000,00 €
-----------	--------------

**LAUFENDE KOSTEN**

Betriebskosten	227,76 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	86,60 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Kosten	314,36 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	228.000,00 €
-----------------	--------------

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

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	lt. Tarif Notar bzw. Rechtsanwalt
--------------------	--------------------------------------

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Einkauf

< 500m: Spar

< 500m: Billa

< 1km: Hofer

< 1km: Obi Markt

#### Gesundheit

< 500m: Die Stadtapotheke

#### Bildung

< 500m: MIKIWA Kindertagesstätte

< 1km: Musik-Mittelschule Feldkirchen

< 500m: Volksschule Feldkirchen

#### Sonstiges

< 1km: Raiffeisenbank Mittelkärnten

#### Gaststätten

< 500m: Restaurant Reblaus

< 500m: Eisdiele

#### Kultur & Freizeit

< 500m: Tiebelpark

< 500m: Kultur-Forum Amthof



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundrissplan](#)

