



#0015000656

Eigentumswohnung in perfekter Zentrumslage

9800 Spittal an der Drau



Purchase price: 169.000,00 €

Living Area: 68,97 m²

YOUR CUSTODIAN



Ing. Edith Pirker
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Kärnten
edith.pirker@rai.immo
+43 664 627 54 50





DESCRIPTION

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:



Maklerservice & Bewertung

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1997
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Living Area	68,97 sqm
Total Area	68,97 sqm
Cellar Area	3,94 sqm
Balcony Area	6,69 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	15.01.2021
Valid until	14.01.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	72,50
HWB Class	 C
fGEE Value	1,19
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	169.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total Running Costs	276,82 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	169.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif
--------------------	-----------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

- < 500m: Pizza Atef el Tohamy
- < 500m: Mexican Cantina Salud
- < 500m: Ma Ma Mia Caffé Frühstück Bistro
- < 500m: Merak Restaurant

Transport

- < 500m: Bahnhof Spittal Millstätter See

Shopping

- < 500m: Stadtparkcenter Spittal

Recreation

- < 500m: Cineplexx Spittal

Other

- < 1km: Raiffeisenbezirksbank Spittal

Education

- < 1km: Volksschule

Health

- < 1km: Krankenhaus Spittal an der Drau



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

