



#0015000748

## Ideal für Single- und Pärchen-Haushalte! Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in Zentrumsnähe

9112 Griffen



Purchase price: 99.000,00 €

Living Area: 48,50 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



Martin Rössler  
Immobilienmakler  
Raiffeisen Kärnten  
[martin.roessler@rai.immo](mailto:martin.roessler@rai.immo)  
+43 664 450 68 40





## DESCRIPTION

Diese schnuckelige 2-Zimmer-Wohnung liegt im Zentrum von Griffen, im 1. Stockwerk des Wohnhauses, bietet einen tollen Ausblick auf den Griffner Schlossberg und ist wie folgt aufgeteilt:

Vorraum

Geräumige Wohnküche inkl. moderner Einbauküche

Gemütliches Schlafzimmer

Bad mit Wanne

WC

Weiters verfügt die Wohnung über einen westlich ausgerichteten Balkon mit einer Fläche von ca. 5,5 m<sup>2</sup>, auf dem Sie die Nachmittagssonne genießen können! Dieser ist von der Wohnküche aus zugänglich. Durch das große Glaselement wirkt der Wohnraum hell und freundlich.

Ein KFZ-Freistellplatz sowie ein ca. 13 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung und sind im Kaufpreis inbegriffen.

Link zum Video:

<https://youtu.be/6ORtXU-aBAM>

Beheizung:

Fernwärme

Warmwasseraufbereitung mittels Elektroboiler

Zur Lage:

Die Marktgemeinde Griffen befindet sich in grüner Lage und bietet eine gute Infrastruktur. Sie sind rundum mit diversen Einkaufsmöglichkeiten und weiteren wichtigen Versorgungseinrichtungen ausgestattet und die direkte Anbindung an die Autobahn sowie an die öffentlichen Verkehrsmittel machen die Gemeinde besonders attraktiv.

Zudem können Sie in Griffen Ihre Freizeit vielfältig nutzen. Zum Beispiel können Sie an heißen Tagen im Freibad schwimmen gehen, erholsame Spaziergänge unternehmen, die Tropfsteinhöhle erkunden oder die Burgruine besichtigen und die herrliche Aussicht über das Griffnerthal genießen. Es sind also keine weiten Wegstrecken notwendig, um spannende Momente zu erleben!



Entfernungen:

- 160 m Gemeindeamt Griffen
- 170 m Postfiliale
- 210 m Apotheke
- 270 m Dr. Klaudia Dobrounig, Ärztin
- 450 m Tankstelle
- 500 m Raiffeisenbank
- 550 m Adeg
- 600 m Billa
- 600 m Dr. Margaret Rossmann, Zahnärztin

Stadt Völkermarkt ca. 10 Autominuten

Stadt Wolfsberg ca. 20 Autominuten

Stadt Klagenfurt ca. 30 Autominuten

Entfernungen zu Freizeitaktivitäten:

- 270 m Tropfsteinhöhle
- 550 m Burgruine
- 600 m Freibad
- 22,8 km Klopeiner See
- 23,3 km Petzen
- Unzählige Spazier- und Wanderwege

Nebenkosten:

- 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% GB-Eintragung, 3,6% Provision inkl. USt., Kaufvertragserrichtung laut Tarif.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1999
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	Open

### AREAS

Living Area	ca. 49 sqm
Usage Area	ca. 54 sqm
Cellar Area	ca. 13 sqm
Balcony Area	ca. 6 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	14.12.2022
Valid until	13.12.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	82,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,19
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	99.000,00 €
----------------	-------------

### RUNNING COSTS

Running costs	259,89 € incl. VAT
---------------	--------------------

### TOTAL

Total Running Costs	259,89 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	99.000,00 €
-----------------	-------------

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

### SIDECOSTS

Costs for contract	Lt. Tarif
--------------------	-----------

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

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

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	45.015,01 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	31.12.2023
------------------	------------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Link zum Video](#)

