



#0015000777

Wohnung im Dachgeschoß mit Balkon in ländlicher Lage

9812 Pusarnitz



Kaufpreis: 125.000,00 €

Wohnfläche: 67,63 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Sonne, Ruhe, Landleben! Die Wohnung liegt im Ortsbereich von Pusarnitz im schönen Lurnfeld, zwischen Spittal an der Drau und Möllbrücke.

Viel grüne Umgebung sorgt für ein angenehmes Ambiente und macht diese Immobilie zu einer echten Wohlfühl- und Erholungs-oase im wunderschönen Kärnten.

Pusarnitz ist ein Ortsteil in der Marktgemeinde Lurnfeld im Bezirk Spittal an der Drau nur ca. 10 Minuten vom Millstätter See entfernt. Die Wohnanlage befindet sich in optimaler, zentraler Lage. Öffentliche Verkehrsmittel, Cafés, Restaurants, Ärzte, Kindergarten, Schulen, Banken und praktische Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Nähe. Besonders die einmalige Lage macht dieses Objekt zu einem wahren Juwel.

Perfekte Verkehrsanbindung: in wenigen Autominuten gelangen Sie zur Tauernautobahn. Von dort erreichen Sie den Flughafen Klagenfurt in ca. 1 Stunde und den Flughafen in Salzburg in ca. 1 Stunde und 30 Minuten. Wien ca. 375 km | Udine ca. 178 km | Ljubljana ca. 142 km

Raumaufteilung:

Vorraum, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche mit Essbereich, Abstellraum, WC mit Fenster, Badezimmer mit Fenster, östlich orientierter Balkon mit Weitblick.

großer Kellerraum (ca. 10 qm)

ein Pkw Stellplatz optional zum Dazukaufen um € 5.000,00 (mtl. Akontierung ca. € 17,00)

Bei Bedarf kann man auch zwei Abstellplätze erwerben.

Für förderungswürdige Personen ist die Übernahme der aushaftenden Wohnbauförderung in der Höhe von € 70.814,08 (Stand 31.08.2024) möglich.

Wir beraten Sie gerne über diese interessante Option.

BK Guthaben oder Nachzahlungen wie in der Jahresabrechnung ausgewiesen, müssen vom neuen Eigentümer übernommen werden.

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.

Widmung der Fläche laut Raumordnung: Bauland Wohngebiet, keine touristische Vermietung (Airbnb oder dgl.), kein Zweitwohnsitz,

Maklerhonorar 3,6 % inklusive USt.



Grunderwerbsteuer 3,5 % vom Kaufpreis
Grundbucheintragungsgebühr 1,1% vom Kaufpreis
Kosten der Vertragserrichtung laut Tarif



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2000
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	2 x Freiplatz (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	67,63 m ²
Kellerfläche	9,76 m ²
Balkonfläche	6,14 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	22.12.2022
Gültig bis	21.12.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	76,30
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,18
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1

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

Kaufpreis	125.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Sonstige Kosten	268,15 € inkl. USt.
-----------------	---------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	268,15 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	125.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

	Kosten lt. Tarif
Vertragserrichtung	
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	22.987,00 €
Reparaturrücklage Stichtag	30.11.2023



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 1km: Volksschule

Einkauf

Unser Lagerhaus

< 1km: Zechner.Hof

Dm Drogerie Markt

Lidl

Gesundheit

MMag. Dr. Maria Pflegerl MSc

Dipl-Ta Dr. Karl Wuggenig

Teurnia-Apotheke

Sonstiges

Bp Tankstelle

BAWAG P.S.K.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

