



#0015000777

## Wohnung im Dachgeschoß mit Balkon in ländlicher Lage

9812 Pusarnitz



Purchase price: 125.000,00 €

Living Area: 67,63 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2000
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	2 x Open (optional)

### AREAS

Living Area	67,63 sqm
Cellar Area	9,76 sqm
Balcony Area	6,14 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	22.12.2022
Valid until	21.12.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	76,30
HWB Class	 C
fGEE Value	1,18
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	125.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Other Costs	268,15 € incl. VAT
-------------	--------------------

### TOTAL

Total Running Costs	268,15 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	125.000,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

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

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

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

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	22.987,00 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	30.11.2023
------------------	------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Education

< 1km: Volksschule

#### Shopping

Unser Lagerhaus

< 1km: Zechner.Hof

Dm Drogerie Markt

Lidl

#### Health

MMag. Dr. Maria Pflegerl MSc

Dipl-Ta Dr. Karl Wuggenig

Teurnia-Apotheke

#### Other

Bp Tankstelle

BAWAG P.S.K.



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

