



#0015000797

Pärchen Wohnung in ruhiger Lage

9341 Straßburg-Stadt



Purchase price: 78.400,00 €

Living Area: 58,72 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Mag. (FH) Silvia Malloth

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Kärnten

silvia.malloth@rbmk.at

+43 664 887 29 846





DESCRIPTION

Diese Wohnung in Straßburg befindet sich im 1. OG ohne Lift und ist perfekt für eine Pärchen geeignet (Blick vom Balkon Richtung Süden). Die Wohnung liegt in Mitten einer Wohnanlage am Rande der kleinen Stadt Straßburg und bietet optimale Infrastruktur.

Das Freibad ist fußläufig fünf Minuten entfernt. Supermarkt, Gasthöfe und vieles mehr hat Straßburg zu bieten.

Der Balkon ist südlich ausgerichtet und bietet ausreichend Platz für eine schöne Sitzgelegenheit.

Die Wohnung weist folgende Aufteilung auf: Vorraum, 2 Zimmer, Küche, Bad, WC, AR, Balkon – insgesamt ca. 58,72m²

Badezimmer: weiße Fliesen, Badewanne

Fußböden: Parkett, Fliesen, PVC

Fenster: Holz Doppelverglasung

Heizung: Elektroheizung

Parkplatz: Ein Parkplatz wird auf Wunsch gesondert verkauft (nicht im KP enthalten!)

Küche: unmöbliert

Kellerabteil: Ja

Der Beitrag zur gesetzlichen Rücklage wird eingehoben, sobald die Wohnungseigentumsbegründung abgeschlossen ist.

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.





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1995
Construction status	Finished
Heating	Self-Contained Central Heating: Electric
Car Spaces	Open

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	18.07.2022
Valid until	17.07.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	102,00
HWB Class	 D
fGEE Value	2,30
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Floors	1
Bathrooms	1



Toilets	1	AREAS	
Bedrooms	1	Living Area	ca. 59 sqm
Balconies	1	Cellar Area	ca. 4 sqm
		Balcony Area	ca. 5 sqm



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	73.400,00 € incl. VAT
Buy Price /m ²	1.250,00 € incl. VAT
Parking space buy price	5.000,00 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	119,71 € incl. 10% VAT
Repair Costs	61,48 € incl. VAT

TOTAL

Total Running Costs	181,19 € incl. VAT
Total buy price	78.400,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	Laut aktuellem Tarif des Vertragserrichters
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Recreation

< 500m: Fußballplatz Straßburg-Großspielfeld

< 500m: Tierpark Straßburg

< 500m: Museen auf Schloss Straßburg

< 500m: Schloß Straßburg

Sportplatz Gurk

Gastronomy

< 500m: Rittermahle Straßburg

< 500m: Schloßrestaurant Strassburg

< 500m: Ristorante Pizzeria Al Castello

< 1km: Gasthof-Fleischerei Seiser

Tourism

< 500m: Schloss Straßburg

Other

< 1km: ERSTE Bank

BP Autowäsche

Turmol

Public Institution

< 1km: Polizeiinspektion Straßburg



Shopping

< 1km: Fleischerei Seiser

Education

< 1km: Volksschule

< 1km: Neue Mittelschule

Health

< 1km: Dr.Med. Friedrich Kryza-Gersch



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Unbenannt](#)

