



#0015000707

Helle Familienwohnung in St. Paul im Lavanttal mit Loggia

9470 Sankt Paul im Lavanttal

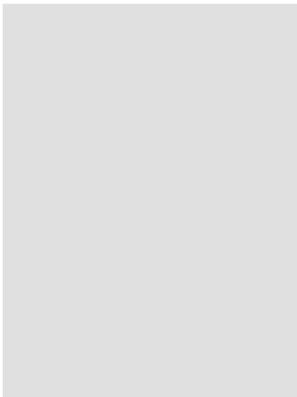


Purchase price: 129.000,00 €

Living Area: 75,65 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Cornelia Schwinger

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH

cornelia.knauder@rai.immo

+43 664 859 19 27





DESCRIPTION

Diese Wohnung in St. Paul im Lavanttal befindet sich im Hochparterre mit einem Balkon/Loggia und ist ideal für eine Familie geeignet. Die Wohnung liegt in Mitten einer ruhigen Wohnanlage und garantiert ungestörtes Wohnen.

Die großzügige Raumaufteilung bietet viel Platz.

Die Wohnung weist folgende Aufteilung auf: 1 Vorraum, 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, Abstellraum sowie einen zweiten Vorraum zu den Schlafzimmern.

Ausstattung:

Badezimmer: mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss

Fußböden: VR/AR / Küche - PVC Boden, Wohn- und Schlafzimmer - Parkett, Badezimmer - Fliesen (weiß)

Fenster: Kunststoff weiß - 2fach Verglasung

Heizung: Fernwärme

Kellerabteil: Ja

Fahrradraum: Ja

Der Beitrag zur gesetzlichen Rücklage iHv. € 1,13,- pro m² im Monat wird eingehoben, sobald die Wohnungseigentumsbegründung abgeschlossen ist.

Lage:

St. Paul im Lavanttal liegt zwischen den Landeshauptstädten Klagenfurt und Graz.

Seit dem Bau des Koralmtunnel ist dieser Standort sehr attraktiv geworden, da die Verbindung zwischen Kärnten und der Steiermark mit der Inbetriebnahme des Tunnels viele Vorteile mit sich bringen wird.



St. Paul im Lavanttal ist eine Marktgemeinde im Bezirk Wolfsberg, mit vielen Kultur - und Sehenswürdigkeiten.

Benediktinerstift St. Paul - Schatzhaus Kärntens, Stiftsgymnasium, Burgruine Rabenstein, St. Pauler Kultursommer,

Im Dezember 2023 nahm der neue Bahnhof seinen Betrieb auf. Hier zweigt die die Bahnlinie nach

Wolfsberg von der Koralmbahn ab, welche 2025 in Betrieb gehen soll. Mit dem Fahrplanwechsel 2025 soll der Bahnhof " St. Paul" per Railjets angefahren werden, die von Wien nach Villach verkehren.

Die Wohnung ist noch bis 31. August 2024 vermietet. Besichtigungen können gerne ab 02.09.2024 stattfinden. Terminvereinbarung bitte unter:

0664 / 884 520 83

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	1993
Construction status	Finished
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	Open (optional)

ENERGY CERTIFICATE

Available

Valid until	01.01.0999
HWB-Value (KWh/m ² /a)	69,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,21
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2



Maklerservice & Bewertung

Loggias 1
Balconies 1

AREAS

Living Area ca. 76 sqm
Total Area ca. 76 sqm
Cellar Area ca. 13 sqm
Loggia Area 3,20 sqm
Balcony Area 2,96 sqm

FEATURES

Area	Dwelling Area, Village Area	Additional rooms and areas	Storeroom
Condition	Good condition	Furnished	Unfurnished





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	129.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	104,91 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	81,62 € incl. VAT
--------------	-------------------

Running costs parking space	18,25 € incl. 20% VAT
-----------------------------	-----------------------

Other Costs	31,13 € incl. VAT
-------------	-------------------

Heating Costs	86,10 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	322,01 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	129.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif des Vertragserichters
--------------------	------------------------------------

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

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

FINANCIAL INFORMATION



Reserve Status	0,00 €
Reserve Deadline	27.12.2023



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Lage:

St. Paul im Lavanttal liegt zwischen den Landeshauptstädten Klagenfurt und Graz.

Seit dem Bau des Koralmtunnel ist dieser Standort für Anleger sehr attraktiv geworden, da die Verbindung zwischen Kärnten und der Steiermark mit der Inbetriebnahme des Tunnels viele Vorteile mit sich bringen wird.

St. Paul im Lavanttal ist eine Marktgemeinde im Bezirk Wolfsberg, mit vielen Kultur - und Sehenswürdigkeiten.

Benediktinerstift St. Paul - Schatzhaus Kärntens, Stiftsgymnasium, Burgruine Rabenstein, St. Pauler Kultursommer,

Im Dezember 2023 nahm der neue Bahnhof seinen Betrieb auf. Hier zweigt die die Bahnlinie nach

Wolfsberg von der Koralmbahn ab, welche 2025 in Betrieb gehen soll. Mit dem Fahrplanwechsel 2025 soll der Bahnhof " St. Paul" per Railjets angefahren werden, die von Wien nach Villach verkehren

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: Hauptschule

< 500m: Öffentliches Stiftsgymnasium der Benediktiner

< 500m: Volksschule

Tourism

< 1km: Stift Sankt Paul im Lavanttal

< 500m: Lavanttaler Spargelhof Sternath

Recreation

< 1km: Sportplatz Sankt Paul



Public Institution

< 500m: Polizeiinspektion Sankt Paul im Lavanttal

Other

< 500m: Raiffeisen BANK

Gastronomy

< 500m: Cafe Konditorei Sternweiss

Shopping

< 500m: Apotheke Zur Mariahilf Mag. Pharm. Rudolf Menner EU

Health

< 500m: Doktor Paul Kurnig



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Übersichtsplan Außenanlage](#)

[EAW_Trattenstraße23](#)

[KG_Trattenstraße 25, 9470 St. Paul i. Lavanttal_Stromberger ZT-GmbH_2023-04-12](#)

[Plan Top 1](#)

[KG_Trattenstraße 25, 9470 St. Paul i. Lavanttal_Stromberger ZT-GmbH_2023-04-12](#)

[LAGEPLAN Trattenstraße 23 u. 25, 9470 St. Paul i. Lavantal_Stromberger ZT-GmbH_23-04-17](#)

<https://360.raiffeisen-immobilien.at/player/w73x1/de>

