



#0015000814

Eigenheim mit Blick ins Grüne - CARANTANIA

9341 Straßburg



Purchase price: 107.590,00 €

Living Area: 75,96 m²

Rooms: 3

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 2. OG ohne Lift und ist perfekt für eine Familie geeignet (Blick von der Loggia Richtung Kinderspielplatz). Die Wohnung liegt in Mitten einer Wohnanlage am Rande der kleinen Stadt Straßburg und bietet für Familien optimale Infrastruktur.

Das Freibad ist fußläufig fünf Minuten entfernt. Volksschule, Kindergarten sowie Mittelschule sind ebenfalls im nahen Umkreis.

Die Loggia ist südlich ausgerichtet und bietet ausreichend Platz für eine schöne Sitzgelegenheit.

Die Wohnung weist folgende Aufteilung auf: Vorraum, 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, AR, Balkon – insgesamt 75,96m², Kellerabteil 2,39m²

Badezimmer: braune Fliesen, Badewanne

Fußböden: Parkett, Fliesen

Fenster: Kunststoff (weiß) Doppelverglasung

Heizung: Elektroheizung

Parkplatz: Ein Autoabstellplatz ist im Kaufpreis enthalten!

Küche: unmöbliert

Kellerabteil: Ja

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	1990
Construction status	Finished
Heating	Self-Contained Central Heating: Electric
Car Spaces	Open

ENERGY CERTIFICATE

Available

Valid until	01.01.0999
HWB-Value (KWh/m ² /a)	101,83
HWB Class	 D
fGEE Value	1,67
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2



Loggias

1

AREAS

Living Area ca. 76 sqm

Cellar Area ca. 2 sqm

Loggia Area ca. 6 sqm

FEATURES

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



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	102.590,00 € incl. VAT
Buy Price /m ²	1.250,00 € incl. VAT
Parking space buy price	5.000,00 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	122,77 € incl. 10% VAT
Repair Costs	76,32 € incl. VAT
Other Costs	36,60 € incl. VAT

TOTAL

Total Running Costs	235,69 € incl. VAT
Total buy price	107.590,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. aktuellem Tarif des Vertragserichters
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION



Maklerservice & Bewertung

Reserve Status	20.977,00 €
Reserve Deadline	30.06.2024



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Gemeinde Straßburg erstreckt sich auf einer Fläche von 97,47 km² und umfasst insgesamt 50 Ortschaften.

Einwohner: 2012 (Stand 10/2019)

Seehöhe: 642 m

Der planmäßig angelegte Ort Straßburg, mitten in den Gurktaler Alpen gelegen, entstand vermutlich zwischen 1200 – 1213. Nach Errichtung der Burg 1147 war Straßburg bereits zum Sitz der Gurker Bischöfe und zum bedeutendsten Ort im Gurktal geworden. Das Stadtrecht bekam dieser von festen Mauern umgebene Ort 1380.

Die Stadt liegt im Norden Kärntens im Gurktal inmitten der Gurktaler Alpen an der Gurk.

Verkehr

Eisenbahn: Durch den Südosten des Gemeindegebietes verläuft die Südbahn. Der nächste Bahnhof befindet sich rund 10 Kilometer entfernt in Althofen.

Straße: Die wichtigste Verbindung durch das Gemeindegebiet ist die Gurktal Straße B93. Im Südosten des Gemeindegebietes liegt bei Zwischenwässern die Kreuzung der B93 mit der Friesacher Straße B317, die von Judenburg über den Perchauer Sattel nach St. Veit an der Glan führt. Von der Kernortschaft Straßburg führt nach Norden die L62c über die Prekowa ins Metnitztal bei Grades sowie nach Süden die L67b über Gunzenberg nach Meiselding.

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 500m: Schloßrestaurant Strassburg

< 1km: Gasthof Fleischerei Seiser



< 1km: Gasthof Seiser

Tourism

< 1km: Schloss Straßburg

Health

< 1km: Engel-Apotheke Mag.Pharm. Hannes Preiß Og

< 1km: Doktor Franz Ferstner

Public Institution

< 1km: Polizeiinspektion Straßburg

Other

< 1km: Raiffeisen Bank

Education

< 1km: Volksschule

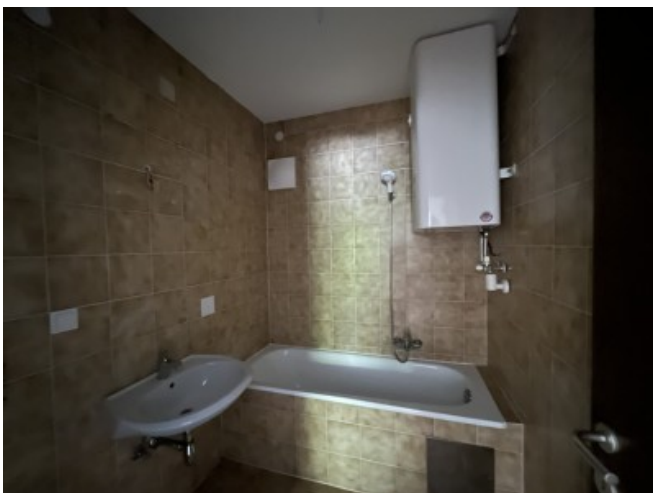
< 1km: Neue Mittelschule

Shopping

Unser Lagerhaus WarenhandelsgesmbH



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

