



#0015000798

Eigentumswohnung mit Balkon Nähe Millstätter See

9871 Seeboden



Kaufpreis: 179.000,00 €

Wohnfläche: 59,12 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Ing. Edith Pirker

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Kärnten

edith.pirker@rai.immo

+43 664 627 54 50





BESCHREIBUNG

Wohnen in Seeboden am Millstätter See kann nun Realität werden. Wir bieten eine gut geschnittene 2-Zimmer Wohnung mit großem, hellem Wohnraum zum Kauf an. Die Wohnung liegt im zweiten Obergeschoß und ist westlich ausgerichtet. Der Vorraum bietet Platz für eine Garderobe, von dort aus gelangt man in den freundlichen Wohnraum mit angeschlossener möblierter Kochnische. Ein Schlafzimmer und ein möbliertes Badezimmer mit Wanne komplettieren das Grundrisskonzept, selbstverständlich mit Fenster zur optimalen Belichtung und Belüftung.

Zur Wohnung gehört auch ein großer Abstellraum im Keller mit 15 m².

Zentrales Wohnen nahe dem Millstätter See mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten und Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe ist hier möglich.

Achtung: es ist nicht möglich zur Wohnung einen Parkplatz dazuzukaufen.

Raumaufteilung:

Vorraum, WC, Wohn/Essraum, Küche, Schlafzimmer, Bad, West-Balkon mit Glasüberdachung und elektrischer Markise als Sonnenschutz

großer Kellerraum

Böden: Parkett, Fliesen, PVC, Fenster: Holzisoliertglasfenster mit Jalousien und elektrischem Rollladen beim Balkon

Es besteht die Möglichkeit der Übernahme einer aushaftenden Wohnbauförderung für förderungswürdige Personen.

Auch als Anlegerwohnung geeignet.



Die Widmung der Liegenschaft lautet auf Bauland Wohngebiet, keine Verwendung als Zweit- oder Ferienwohnsitz.

Betriebskosten Guthaben oder Nachzahlung vom Vormieter aus der jährlichen Abrechnung müssen übernommen werden.

Nebenkosten:

Maklerhonorar 3,6 % inklusive USt.

Grunderwerbsteuer 3,5 % vom Kaufpreis

Grundbucheintragungsgebühr 1,1% vom Kaufpreis

Kosten der Vertragserrichtung laut Tarif

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Baujahr	2000
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 59 m ²
Gesamtfläche	59,12 m ²
Kellerfläche	ca. 16 m ²
Balkonfläche	5,16 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	22.12.2020
Gültig bis	21.12.2030
HWB-Wert (kWh/m ² /a)	71,90
fGEE Wert	1,22

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	179.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	224,35 € inkl. USt.
----------------	---------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	224,35 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	179.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Kosten lt. Tarif
--------------------	------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Waldrandlage, Sonnige Lage, Stadtrand/Ortsrand, Seenähe, Wohngebiet, Gute Verkehrslage

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

< 500m: OMV

< 1km: Raiffeisenbank Millstättersee

Einkauf

< 500m: Jakobus Apotheke

< 500m: Lidl

< 500m: Spar

Gaststätten

< 500m: Bierwirt

Seerestaurant Ertl

< 500m: Leonhards Café & Bar

Bildung

< 1km: Neue Mittelschule 1

< 1km: Volksschule

Gesundheit

< 1km: Doktor Herwig Linder



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

