



#0015000798

## Eigentumswohnung mit Balkon Nähe Millstätter See

9871 Seeboden



Purchase price: 179.000,00 €

Living Area: 59,12 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



Ing. Edith Pirker

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Kärnten

edith.pirker@rai.immo

+43 664 627 54 50





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup>.

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!

**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Year of construction	2000
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil

**AREAS**

Living Area	ca. 59 sqm
Total Area	59,12 sqm
Cellar Area	ca. 16 sqm
Balcony Area	5,16 sqm

**ENERGY CERTIFICATE***Available*

Energy Certificate Date	22.12.2020
Valid until	21.12.2030
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	71,90
fGEE Value	1,22

**SEGMENTATION**

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	179.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	224,35 € incl. VAT
---------------	--------------------

### TOTAL

Total Running Costs	224,35 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	179.000,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

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

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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

## INFRASTRUCTURE

### Other

< 500m: OMV

< 1km: Raiffeisenbank Millstättersee

### Shopping

< 500m: Jakobus Apotheke

< 500m: Lidl

< 500m: Spar

### Gastronomy

< 500m: Bierwirt

Seerestaurant Ertl

< 500m: Leonhards Café & Bar

### Education

< 1km: Neue Mittelschule 1

< 1km: Volksschule

### Health

< 1km: Doktor Herwig Linder



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

