



#0015000506

Eigentumswohnung Nähe Krankenhaus St. Veit

9300 Sankt Veit an der Glan



Kaufpreis: 165.000,00 €

Wohnfläche: 78,08 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Mag. (FH) Silvia Malloth

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Kärnten

silvia.malloth@rbmk.at

+43 664 887 29 846





BESCHREIBUNG

Die Eigentumswohnung liegt im Erdgeschoß des Hauses mit Zugang über das Souterrain und besticht durch die ruhige Lage und die große uneinsichtige Terrasse.

Die Wohnung hat einen großen Wohnraum inkl. einer modernen Küche, ein Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse sowie einen begehbaren Schrankraum (ohne Fenster). Das Badezimmer und das WC sind getrennt. Die Wohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand und sofort bezugsbereit.

Die Wohnung eignet sich perfekt für ein Pärchen bzw. für Alleinstehende. Durch die Lage im Erdgeschoß ist die Wohnung im Sommer kühl und angenehm. Die Terrasse lädt zum grillen und Sonnenbaden ein. Im Winter gelangt die Sonne durch die großen Schiebeelemente in die Räume und wärmt diese zusätzlich.

Parkplätze befinden sich ausreichend direkt an der Wohnanlage. Zu Fuß gelangt man in wenigen Minuten in die Innenstadt von St. Veit an der Glan.

Einbauküche inklusive! - keine Ablöse!

Fenster: weiß Kunststoff (Schiebeelemente) 2fach Verglasung

Heizung: Elektroheizung

Nutzen Sie unseren 360° Rundgang und machen Sie sich selbst einen Eindruck von der Wohnung.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1985
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Etagenheizung: Elektro

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 78 m ²
Kellerfläche	ca. 3 m ²
Terrassenfläche	ca. 23 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	03.05.2016
Gültig bis	02.05.2026
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	63,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,13
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Terrassen	1

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung



**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	165.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	130,10 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	107,25 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Sonstige Kosten	73,62 € inkl. USt.
-----------------	--------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	310,97 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	165.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. aktuellem Tarif des Vertragserrichters
--------------------	-----------------------------------------------

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

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	46.432,00 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023
----------------------------	------------

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





LAGE UND UMGEBUNG

Die Sonnenstadt St. Veit an der Glan, eingebettet in eine Region der Burgen und Schlösser bietet eine Vielzahl an Sehenswürdigkeiten der Sonderklasse.

Der abwechslungsreiche Spannungsbogen kultureller Highlights rund um ´s Jahr bietet für alle Sinne das Passende.

Bezirk: Sankt Veit an der Glan

Einwohner: 12.567

Fläche: 50,72 km²

mittl. Seehöhe: 482 m

Ortsteile: Affelsdorf, Aich, Altglandorf, Arndorf, Baardorf, Baiersdorf, Beinratten, Blintendorf, Dellach, Draschelbach, Eberdorf, Galling, Gersdorf, Höffern, Holz, Hörzendorf, Karlsberg, Karnberg, Laasdorf, Lebmach, Mairist, Milbersdorf, Muraunberg, Niederdorf, Pflugern, Pörschach am Berg, Preilitz, Projern, Radweg, Raggasaal, Ritzendorf, Sankt Donat, Sankt Veit an der Glan, St. Andrä, Streimberg, Tanzenberg, Ulrichsberg, Unterbergen, Untermühlbach, Unterwuhr, Wainz, Zwischenbergen

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 500m: Dr.Med. Jörg Tschmelitsch

< 500m: Krankenhaus der Barmherzigen Brüder Sankt Veit an der Glan

Gaststätten

< 500m: Taverne Santorini

< 500m: Ristorante La Torre Enoteca

< 500m: Pizzeria Milano



Tourismus

< 500m: Rathaus Sankt Veit an Der Glan





GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss der Wohnung](#)

[Energieausweis](#)

[360° Rundgang durch die Wohnung](#)

