



#0015000506

## Eigentumswohnung Nähe Krankenhaus St. Veit

9300 Sankt Veit an der Glan



Purchase price: 165.000,00 €

Living Area: 78,08 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Mag. (FH) Silvia Malloth

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Kärnten

silvia.malloth@rbmk.at

+43 664 887 29 846





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Ground Floor Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1985
Construction status	Finished
Heating	Self-Contained Central Heating: Electric

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	03.05.2016
Valid until	02.05.2026
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	63,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,13
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1



Bedrooms

1

Terraces

1

**AREAS**

Living Area

ca. 78 sqm

Cellar Area

ca. 3 sqm

Terrace Area

ca. 23 sqm

**Raiffeisen  
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	165.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	130,10 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	107,25 € incl. VAT
--------------	--------------------

Other Costs	73,62 € incl. VAT
-------------	-------------------

### TOTAL

Total Running Costs	310,97 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	165.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

### SIDECOSTS

Costs for contract	lt. aktuellem Tarif des Vertragserrichters
--------------------	---

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

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

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	46.432,00 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	31.12.2023
------------------	------------

**Raiffeisen  
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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 km<sup>2</sup>

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

## INFRASTRUCTURE

### Health

< 500m: Dr.Med. Jörg Tschmelitsch

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

### Gastronomy

< 500m: Taverne Santorini

< 500m: Ristorante La Torre Enoteca

< 500m: Pizzeria Milano



Tourism

< 500m: Rathaus Sankt Veit an Der Glan



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[customer\\_K50858\\_\\_order\\_P000161](#)

[EA\\_10301\\_Urtlstraße 11-13 - BESTAND](#)

[360° Rundgang durch die Wohnung](#)

