Großzügige, neue Eigentumswohnung ca. 85 m² mit Gartenanteil und Carport in Völkermarkt / St. Ruprecht



Objektnummer: 257

Eine Immobilie von Ja-Wohnen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9100 Völkermarkt
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m²
Gesamtfläche:	85,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	70,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	380.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Margit Mallegg

Ja-Wohnen FlexCo
Birkengasse 4













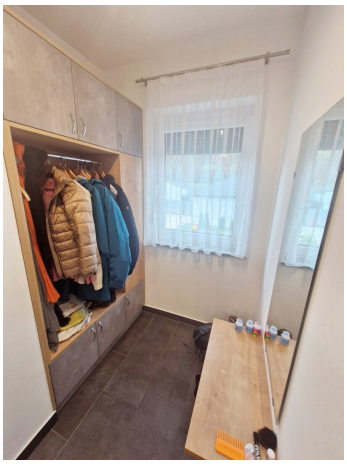


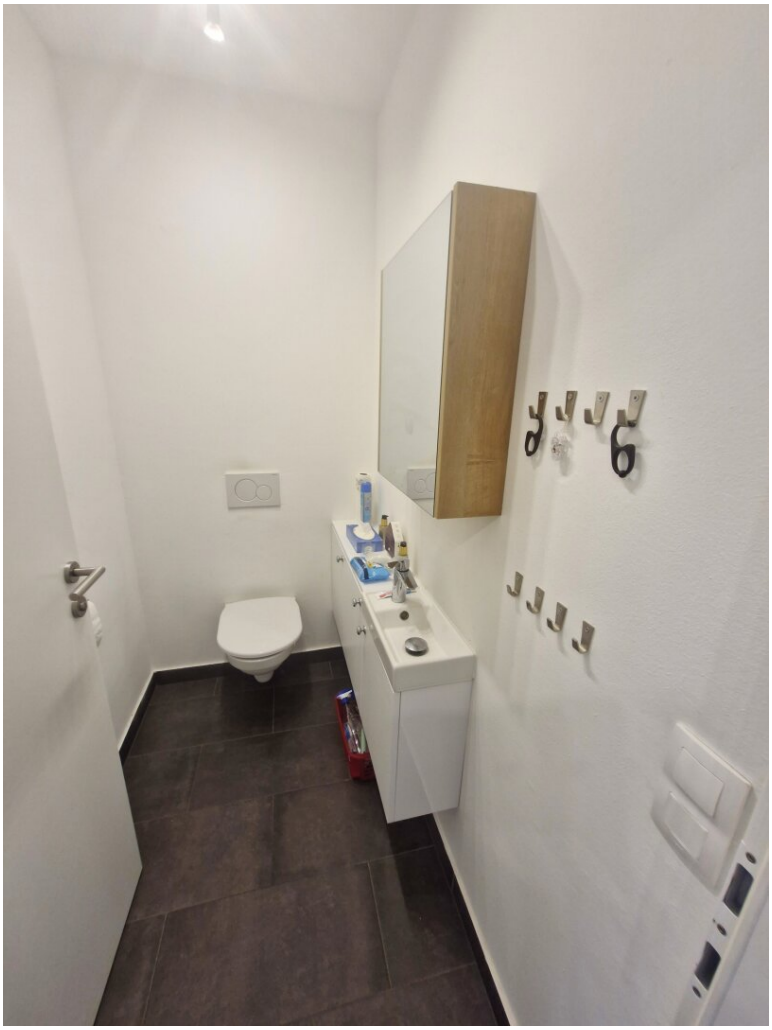


























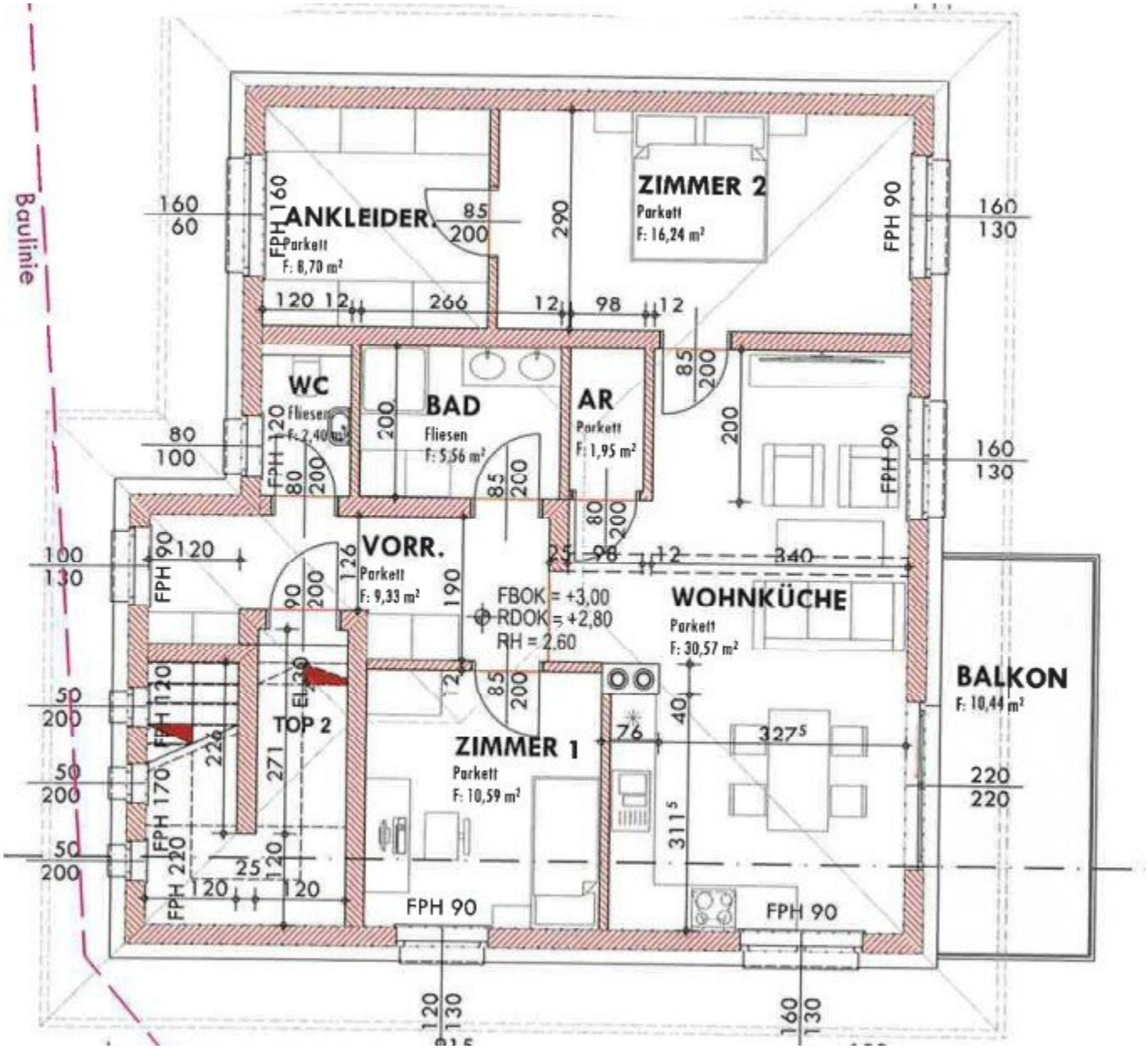











Baulinie
ANKLEIDER.
Parkett
F: 8,70 m²
ZIMMER 2
Parkett
F: 16,24 m²
WC
Fliesen
F: 2,40 m²
BAD
Fliesen
F: 5,56 m²
AR
Parkett
F: 1,95 m²
VORR.
Parkett
F: 9,33 m²
FBOK = +3,00
RDOK = +2,80
RH = 2,60
WOHNKÜCHE
Parkett
F: 30,57 m²
BALKON
F: 10,44 m²
TOP 2
ZIMMER 1
Parkett
F: 10,59 m²
FPH 90
FPH 120
FPH 170
FPH 220
FPH 160

Objektbeschreibung

In dieser traumhaft schönen Wohnung können Sie ab der ersten Minute genießen!

Die Wohnung überzeugt durch eine **geschmackvolle, qualitativ hochwertige Ausstattung** und wurde im **Jahr 2020** neu errichtet. Im Haus gibt es lediglich zwei Wohneinheiten.

Die zum Verkauf stehende Wohnung ist im **Obergeschoss** und zeichnet sich durch eine offene, helle Wohnraumgestaltung aus.

Der Wohnung zugehörig ist ein **eigener Gartenanteil** von ca. 70 m², ein **Carport** und ein weiterer **Autoabstellplatz** im Freien.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

- großzügiger Wohnraum mit Küche und Zugang zum ostseitigen Balkon
- 2 Schlafzimmer
- Ankleideraum
- modernes Badezimmer mit Dusche
- WC extra
- Abstellraum
- heller Eingangsbereich / Vorraum

Möblierung:

Die Wohnung ist teilmöbliert mit Küche inkl. Geräten, Badezimmereinrichtung etc. Übernahme des Mobiliars nach Absprache.

Außenbereich:

- ein Gartenanteil mit ca. 70 m² inkl. gepflasterter Terrasse
- ein Carport
- ein Autoabstellplatz

Heizung:

Bodenheizung mit Luftwärmepumpe. Im Wohnraum gibt es einen Kaminanschluss.

Betriebskosten:

Wasser / Kanal / Müll, Versicherung: ca. € 150,- monatlich

Bei diesem Objekt besteht aktuell Eigenverwaltung, somit entfallen die Kosten für die Hausverwaltung und Rücklage.

Haushalts-Strom und Heizung: je nach Verbrauch

Kaufpreis: € 380.000,-

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Eintragungsgebühr: 1,1%

Kaufvertragserrichtung: ca. 1,5 % netto von der Kaufsumme inkl. Treuhänderabwicklung

Maklerprovision: 3 % der Kaufsumme zzgl. 20 % USt.

Wohnungsübernahme:

spätestens mit 31.5.2027 oder früher nach Absprache

Finanzierung:

Auf Wunsch wird auch die Finanzierung von unserem Fachberater gerne für Sie erstellt.

Verkaufsabwicklung:

Treuhändische Abwicklung / Kaufvertragserstellung beim Notar

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen natürlich gerne zur Verfügung.
Besichtigungstermine jederzeit nach Vereinbarung.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten möglich sind, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben lt. Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Anfragen unter:

Margit Mallegg, Ja-Wohnen

Immobilienmaklerin, Immobilientreuhänderin

Email: margit.mallegg@ja.or.at

Tel. 0664 - 341 7788

Web: www.ja-wohnen.at

Allgemeiner Hinweis:

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Firma Ja-Wohnen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.