

READY FOR GREAT MOMENTS

LEBEN.GENIESSEN.WOHNEN

Ready for great moments

**St. Veit
Stadtzentrum**



Kärnten

Objektnummer: 38901

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9300 St. Veit an der Glan
Baujahr:	1956
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	134,64 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	269.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



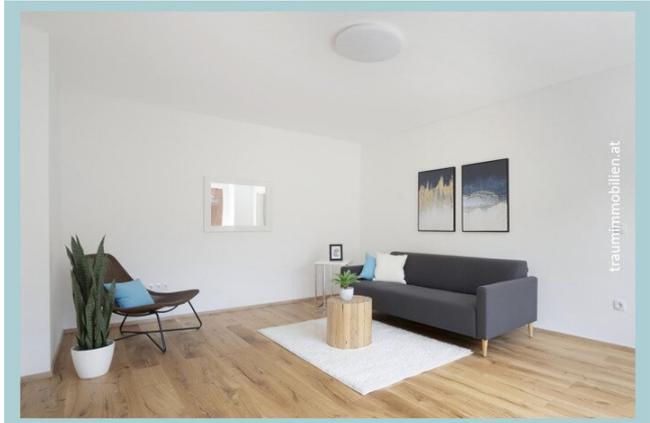
Florian Rindler

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH
Südbahnweg 47
9201 Krumpendorf

H +43 (664) 46-19-892

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Fordern
Sie das
Buch-
exposé
mit allen
Plänen
und
Fotos an



Ihr persönlicher Ansprechpartner
Wohnträume werden Wirklichkeit



Florian Rindler

Immobilienberater

Tel: 0664/46-19-892

Mail: florian.rindler
@traumimmobilien.at

Immobilienbewertung **vom Experten**

**Kostenlose
Bewertung**

Lassen Sie Ihre Immobilie
vor dem Verkauf kostenlos bewerten.
Kompetent & unverbindlich.

Hr. Rindler – 0664/46-19-892



TRAUM

IMMOBILIEN.AT

Wohnträume werden Wirklichkeit

Objektbeschreibung

READY FOR GREAT MOMENTS

Sie suchen eine Wohnung in Neubaustandard mit 5 Zimmern? Ein Balkon wäre ganz nett? Parken vor der Haustüre bzw. ein Tiefgaragenplatz sollte nicht zu weit weg sein? Sie wollen nicht weit weg vom Stadtzentrum wohnen? Dann haben das richtige Objekt für Sie im Stadtzentrum von St. Veit. Diese helle und moderne Wohnung ist optimal geeignet für Pärchen oder eine Familie. Hier haben Sie auch genug Platz um Arbeiten und Wohnen zu verbinden. Ich freue mich darauf, Ihnen diese besondere Wohnung bei einem persönlichen Besichtigungstermin zu zeigen.

HIGHLIGHTS

- + **Zustand:** *Neubaustandard nach Sanierung*
- + **Top-Preis:** *€ 1.998,-/m² Wohnnutzfläche*
- + **Betriebskosten:** *niedrige Betriebskosten (siehe unten)*
- + **Viel Licht:** *die Wohnung liegt im ersten Stock und ist nach Westen und Osten ausgerichtet. Sie hat große Fenster und hohe Räume. Dadurch ist die Wohnung sehr hell und freundlich.*
- + **Raumaufteilung:** *sehr gute Raumaufteilung mit 5 Zimmern*
- + **Möblierung:** *die Wohnung wird teilmöbliert verkauft. Die neue Einbauküche und Badezimmereinrichtung sind im Kaufpreis inkludiert*
- + **Parken:** *öffentliche Parkplätze vor der Haustüre. Ein Tiefgaragenstellplatz kann je nach Verfügbarkeit angemietet werden. Details der Stadt St. Veit senden wir Ihnen gerne zu.*
- + **Shopping:** *Spar, Lidl und Hofer befinden sich in direkter Umgebung*
- + **Stadtzentrum:** *in wenigen Minuten sind Sie in der Altstadt von St. Veit*

ECKDATEN

* **Wohnnutzfläche:** 134,64 m²

- * **Balkon:** 1 m²
- * **Zimmer:** Vorraum, Küche, WC, Bad, 5 Zimmer
- * **Badezimmer:** mit Badewanne, Dusche und Waschmaschinen-/Trockneranschluss
- * **Toiletten:** zwei Toiletten (separate Toilette + Toilette im Bad)
- * **Möblierung:** neue Einbauküche und Badezimmermöblierung
- * **Sonnenschutz:** Fensterrollos aussen
- * **Gebäude:** das Haus hat 3 Stockwerke - Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss
- * **Heizungsart:** Fernwärme
- * **Zustand Wohnung:** neuwertig
- * **Baujahr Gebäude:** 1956
- * **Sanierung:** 2024
- * **Beziehbar:** ab sofort

KOSTEN

- * **Kaufpreis:** € 269.000,-

MONATLICHE KOSTEN

- * **Betriebskosten Wohnung:** € 169,40 (€ 1,25 pro m² Wohnnutzfläche)
- * **Reparaturrücklage:** € 141,39 (€ 1,06 pro m² Wohnnutzfläche)
- * **Heizungskosten/Warmwasser:** je nach Verbrauch

KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** zirka 1,5% vom Kaufpreis inklusive 20% USt., zuzüglich Barauslagen
- **Servicefee:** 3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt.

**SENDEN SIE MIR IHRE KONTAKTDATEN UND VEREINBAREN SIE EINEN
VERLIEBUNGSTERMIN**

*Herr Florian Rindler, Immobilienberater, Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, 9201
Krumpendorf, Südbahnweg 47, Tel: [0043 \(664\) 46-19-892](tel:00436644619892), Mail:
florian.rindler@traumimmobilien.at.*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.