Elegante Altbau-Wohnung mit ca. 254 m² Wohnfläche mit Balkon im Zentrum von Völkermarkt



Zimmer 2 im 2. OG

Objektnummer: 300

Eine Immobilie von Ja-Wohnen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9100 Völkermarkt
Zustand:	Teil_vollsaniert
Nutzfläche:	254,00 m²
Lagerfläche:	17,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	275.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Laura Mallegg

Ja-Wohnen FlexCo
Birkengasse 4
9020 Klagenfurt

T +43 664 4109142

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





































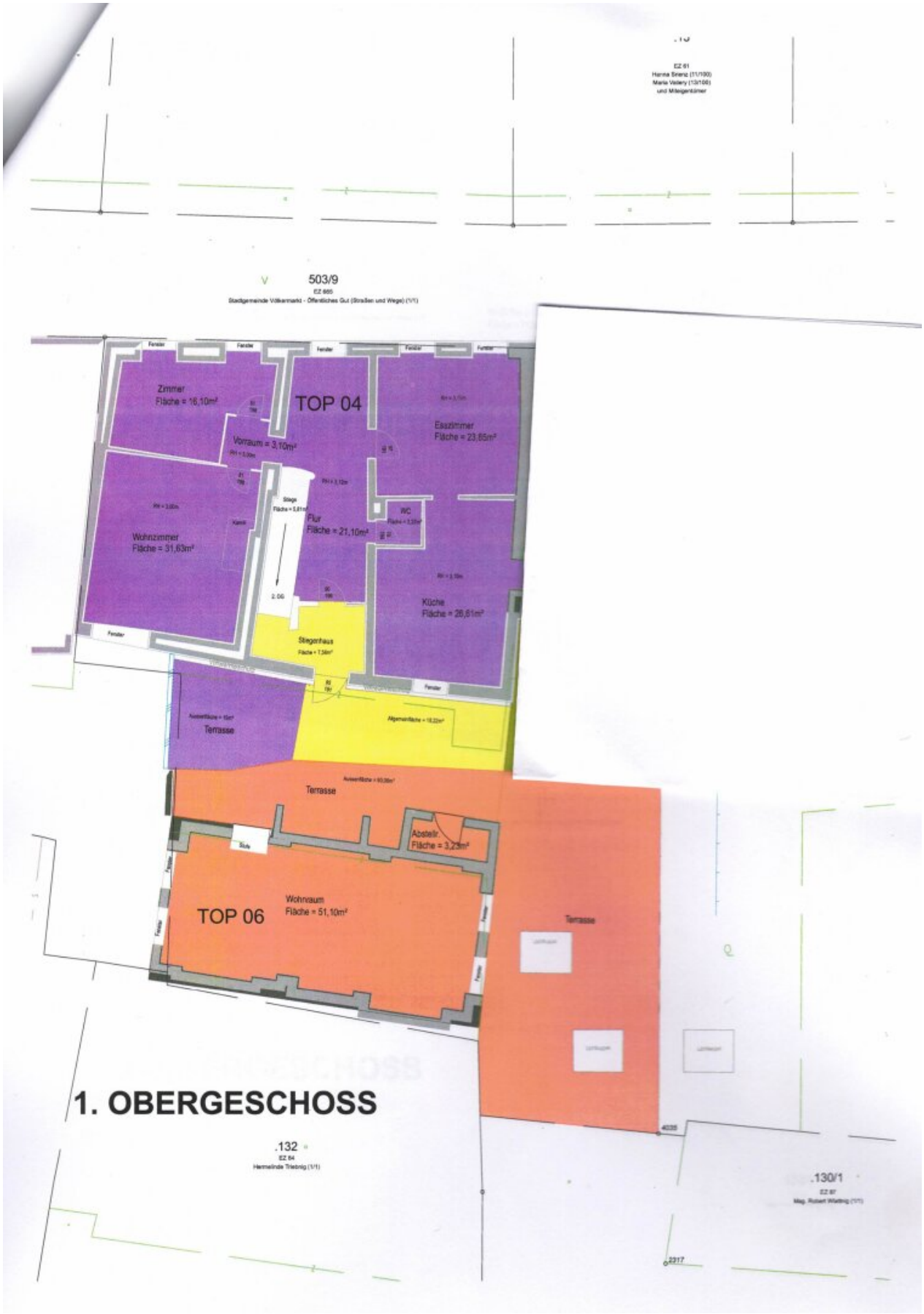


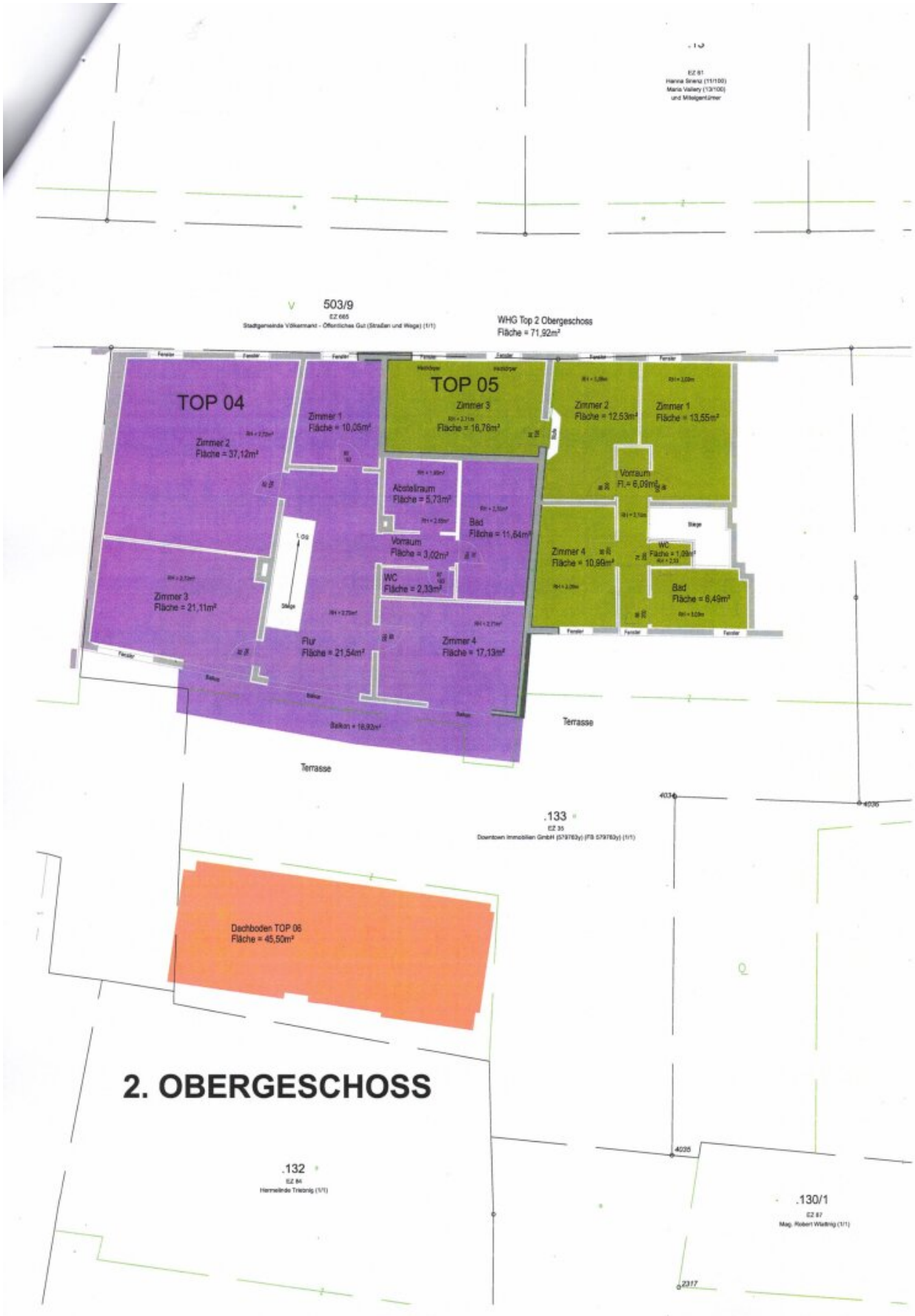









EZ 61
Hanna Srienz (11/100)
Maria Velery (13/100)
und Miteigentümer
503/9
EZ 665
Stadtgemeinde Völkermarkt - Öffentliches Gut (Straßen und Wege) (1/1)
Zimmer
Fläche = 16,10m²
TOP 04
Vorraum = 3,10m²
Eßzimmer
Fläche = 23,65m²
Wohnzimmer
Fläche = 31,63m²
Flur
Fläche = 21,10m²
WC
Küche
Fläche = 26,61m²
Stiegenhaus
Terrasse
Terrasse
Abstellr.
Fläche = 3,23m²
TOP 06
Wohnraum
Fläche = 51,10m²
Terrasse
1. OBERGESCHOSS
.132
EZ 64
Hermelinde Trebnig (1/1)
.130/1
EZ 87
4035
2317


EZ 81
Hanna Sireruz (11/100)
Maria Vallery (13/100)
und Miteigentümer
503/9
EZ 665
Stadtgemeinde Völkermarkt - Öffentliches Gut (Straßen und Wege) (1/1)
WHG Top 2 Obergeschoss
Fläche = 71,92m²
TOP 04
Zimmer 2
Fläche = 37,12m²
Zimmer 1
Fläche = 10,05m²
Zimmer 3
Fläche = 21,11m²
Flur
Fläche = 21,54m²
Zimmer 4
Fläche = 17,13m²
Balkon = 18,92m²
TOP 05
Zimmer 3
Fläche = 16,76m²
Abstellraum
Fläche = 5,73m²
Vorraum
Fläche = 3,02m²
WC
Fläche = 2,33m²
Bad
Fläche = 11,64m²
Zimmer 2
Fläche = 12,53m²
Zimmer 1
Fläche = 13,55m²
Vorraum
Fl.-= 6,09m²
Zimmer 4
Fläche = 10,99m²
WC
Bad
Fläche = 6,49m²
Terrasse
Terrasse
.133
EZ 35
Downtown Immobilien GmbH (57978Dy) (FB 57978Dy) (1/1)
Dachboden TOP 06
Fläche = 45,50m²
2. OBERGESCHOSS
.132
EZ 84
Hermelinde Trieznig (1/1)
.130/1
EZ 87
Mag. Robert Wiebing (1/1)
4035
2317

Objektbeschreibung

Diese beeindruckende Altbau-Wohnung kann mit relativ geringem Sanierungsaufwand zu Ihrer Traumwohnung mit einzigartigem Wohnambiente avancieren.

Die Wohnfläche von **ca. 254 m²** verteilt sich auf **7 helle Räume,** die sich nach eigenem Geschmack toll gestalten lassen - im Wohnzimmer mit einem schönen, gemauerten Kaminofen. Ob Sie eine große Familie haben, ein Homeoffice einrichten möchten oder einfach nur viel Freiraum für sich und Ihre Gäste benötigen, hier ist ausreichend Platz für alle Bedürfnisse.

Die Wohnung "TOP 04" liegt im ersten Stock des Wohnhauses und erstreckt sich über zwei Etagen.

Sie teilt sich wie folgt auf:

1. Obergeschoß:

- Eingangsbereich - Flur
- Vorraum
- Gäste-WC
- Küche
- Esszimmer
- Wohnzimmer mit gemauertem Kaminofen
- Zimmer
- Stiegenaufgang ins Obergeschoß

2. Obergeschoß:

- heller, offener Vorraum mit Zugang auf den Balkon
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Zimmer 3 (mit Balkonzugang)
- Zimmer 4 (mit Balkonzugang)
- Abstellraum
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Abstellraum
- WC

Diese Wohnung verfügt auch über einen zusätzliche Lagerraum im EG mit ca. 17m².

Heizung:

Die Wohnung wird über Fernwärme beheizt.

Kaufpreis: € 275.000,-

zzgl. Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Grundbuch-Eintragungsgebühr: 1,1%

Kaufvertragserrichtung inkl. treuhändischer Abwicklung: ca. netto 1,5 % von der Kaufsumme zzgl. 20% UST

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

Wohnungsübernahme:

ab sofort

Finanzierung:

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

Verkaufsabwicklung:

Treuhändische Abwicklung 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

Immobilientreuhänder / Makler

Email: margit.mallegg@ja.or.at

Tel. 0664-3417788

Web: www.ja-wohnen.at

Web: www.ja.or.at

Allgemeiner Hinweis:

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und / oder von 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 Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Firma "Ja-Wohnen FlexCo".

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.