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



Esszimmer 1.OG

Objektnummer: 300

Eine Immobilie von Ja-Wohnen

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort:9100 VölkermarktZustand:Teil_vollsaniertNutzfläche:254,00 m²Lagerfläche:17,00 m²

Zimmer: 7
Bäder: 1
WC: 2
Balkone: 1
Terrassen: 1

Kaufpreis: 305.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Laura Mallegg

Ja-Wohnen FlexCo Birkengasse 4 9020 Klagenfurt

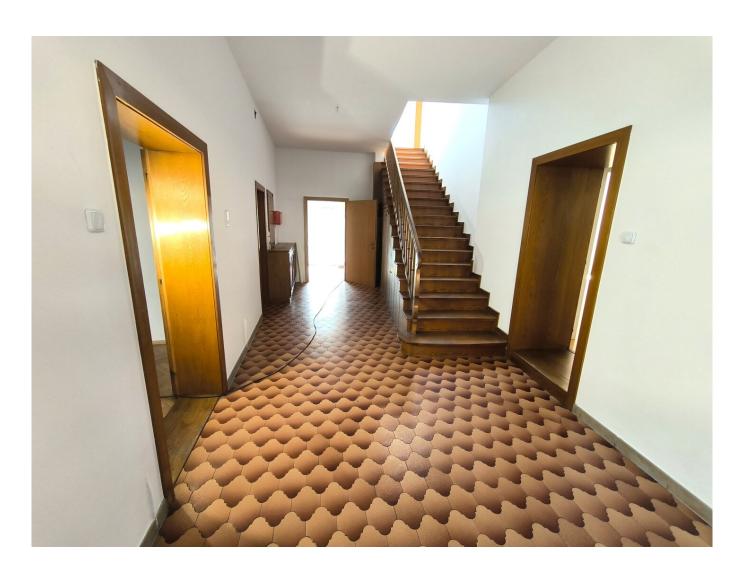
T +43 664 4109142

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















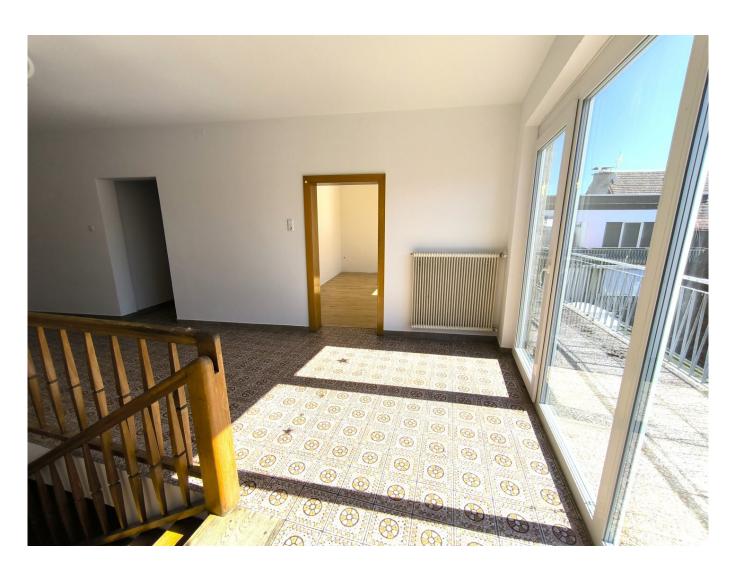












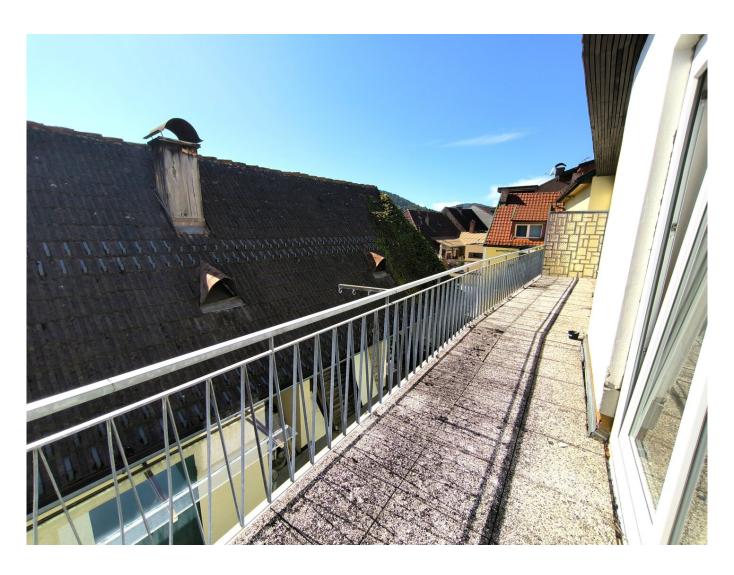






















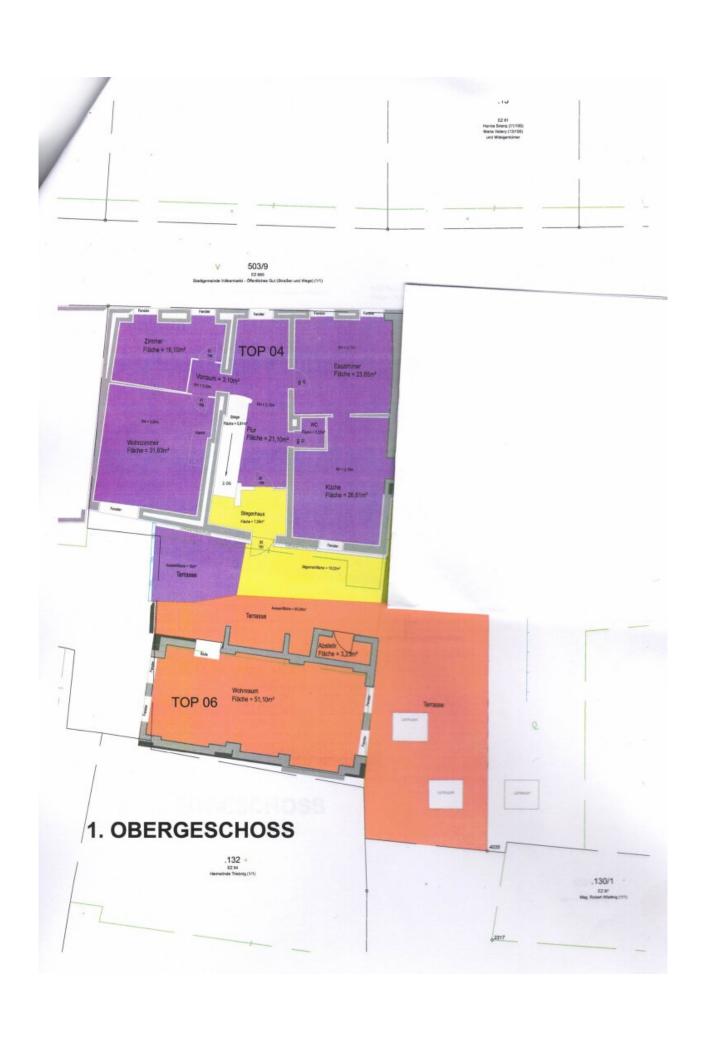


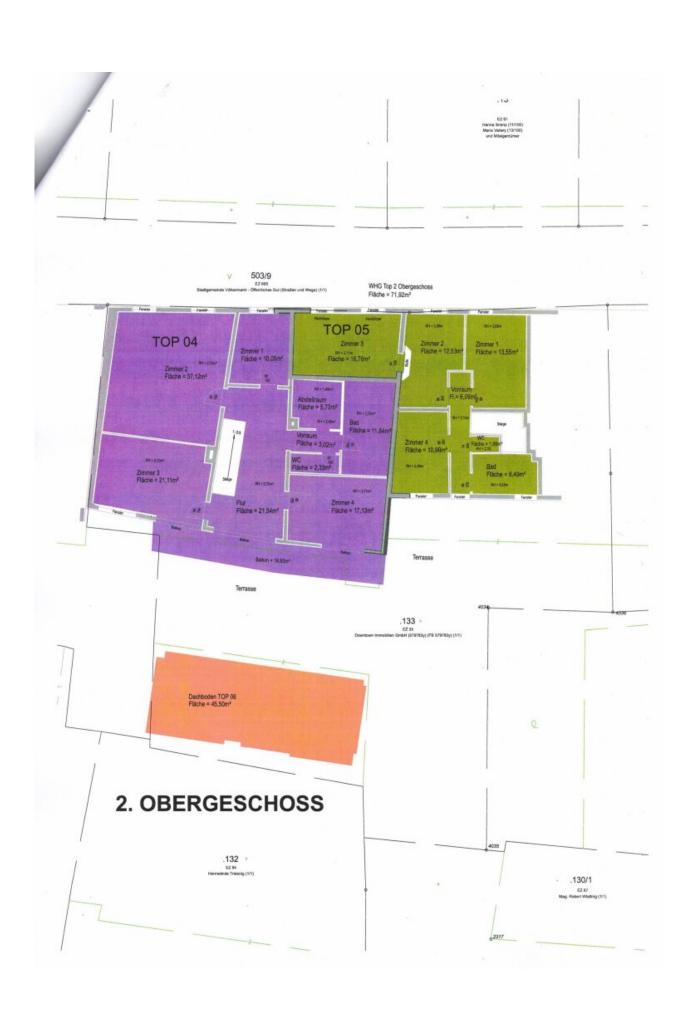












Objektbeschreibung

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:

- Eingangsbereich Flur
- Vorraum

1. Obergeschoß:

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

2. Obergeschoß:

zzgl. Kaufnebenkosten:

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: € 305.000,-

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Grundbuch-Eintragungsgebühr: 1,1% - diese kann derzeit bei der Anmeldung zum Hauptwohnsitz entfallen (staatliche Sonderregelung It. öffentlicher Kundmachung)

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

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

Besonderes Highlight!

Der Zukauf eines angrenzenden Nebengebäudes / Ateliers ist möglich - Kaufpreis € 35.000,-:

Angrenzend an die Dachterrasse der Wohnung befindet sich ein weiteres Gebäude / Atelier (siehe Grundrisse TOP 06 & Fotos), das zusätzlich zur Wohnung erworben werden kann. Es eignet sich perfekt als Atelier, Galerie, Bürogebäude oder Gästewohnung.

Dieses Gebäude ist komplett sanierungsbedürftig und besteht aus einem **großen Raum mit** ca. 51 m², sowie einem **Dachboden darüber mit ca. 46 m²**, der auch ausgebaut werden könnte.

Zusätzlich verfügt es über eine sonnige, große Terrasse mit ca. 90 m².

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 It. Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Anfragen unter:

Laura Mallegg, Ja-Wohnen

Immobilientreuhänder / Makler

Email: laura.mallegg@ja.or.at

Tel. 0664-4109142

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".

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.