

**Altbau-Wohnung im Zentrum von Völkermarkt mit ca. 123  
m<sup>2</sup> Wohnfläche und Terrasse - teilsaniert.**



Vorraum 1.OG

**Objektnummer: 301**  
**Eine Immobilie von Ja-Wohnen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9100 Völkermarkt
<b>Nutzfläche:</b>	123,28 m²
<b>Lagerfläche:</b>	7,90 m²
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	145.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Margit Mallegg**

Ja-Wohnen FlexCo  
Birkengasse 4  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 3417788

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













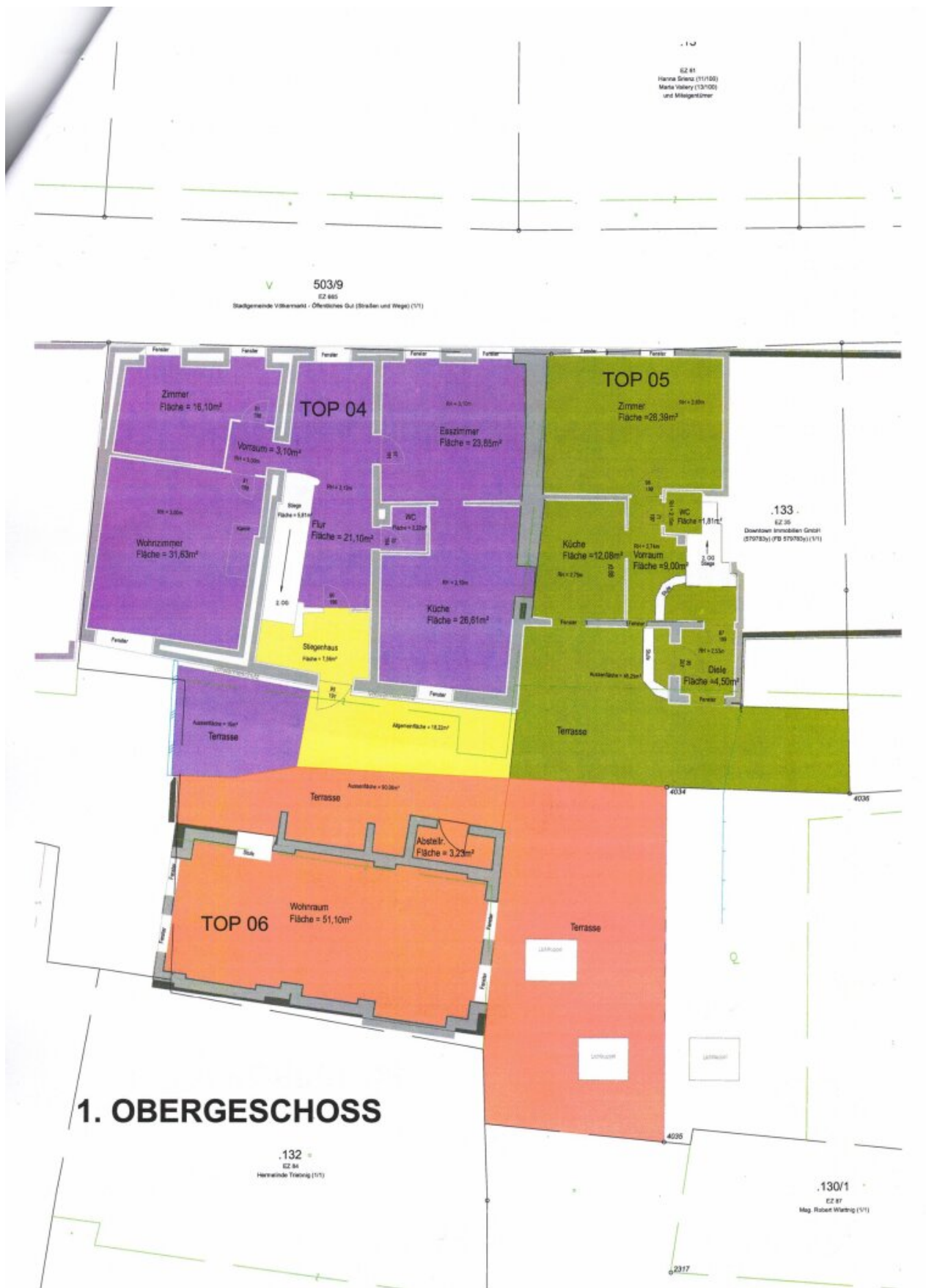




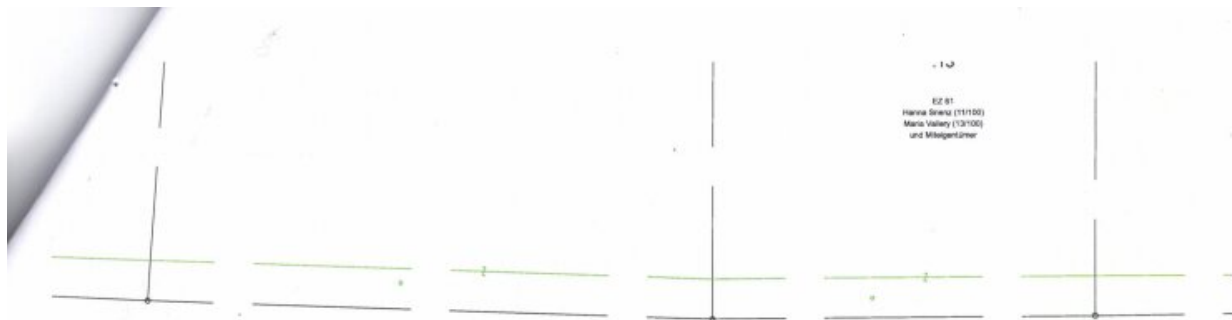












EZ 97  
Hanna Stenz (11/100)  
Maria Valley (13/100)  
und Margentzner

503/9  
EZ 665  
Stadtgemeinde Villachmarkt - Öffentliches Gut (Straßen und Wege) (1/1)

WHG Top 2 Obergeschoss  
Fläche = 71,92m<sup>2</sup>



.133  
EZ 35  
Downtown Immobilien GmbH (5/9763y) (FS 5/9763y) (1/1)



Dachboden TOP 06  
Fläche = 45,50m<sup>2</sup>

## 2. OBERGESCHOSS

.132  
EZ 84  
Hornelsteine Treisberg (1/1)

.130/1  
EZ 87  
Mag. Robert Wieding (1/1)



## Objektbeschreibung

Sie sind handwerklich begabt und können einige Sanierungsarbeiten selber machen - Willkommen in Ihrer idealen Wohnung in Völkermarkt, Kärnten!

Hier erwartet Sie eine großzügige Wohnung mit einer Fläche von **ca. 123 m²**, die Ihnen nicht nur Raum zum Leben, sondern auch zum Entspannen und Wohlfühlen bietet. Diese Wohnung ist zum Teil noch zu sanieren und erstreckt sich über **zwei Etagen**.

**Die Wohnung "TOP 5" liegt im ersten Stock eines Wohnhauses und teilt sich wie folgt auf:**

### **Erstes Obergeschoss:**

- Diele / Eingang
- Vorraum mit Stiegenaufgang ins Obergeschoss
- Küche
- Zimmer
- Gäste-WC

### **Zweites Obergeschoss:**

- Vorraum
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Zimmer 3



- Zimmer 4
- Bad
- WC

Diese charmante Stadt bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und urbanem Leben. In unmittelbarer Nähe sind alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeitmöglichkeiten mit der Nähe zu den wunderschönen Unterkärntner Seen.

#### **Heizung:**

Die Wohnung verfügt derzeit über keine Heizung.

Ein Fernwärmeanschluss oder die Installation einer Luftwärmepumpe auf der Terrasse sind möglich und müssten noch errichtet werden.

**Kaufpreis: € 145.000,-**

#### **zzgl. Kaufnebenkosten:**

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Grundbuch-Eintragungsgebühr: 1,1% - diese kann derzeit bei der Anmeldung des Hauptwohnsitzes entfallen (staatliche Sonderregelung lt. 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 - möglicher Zukauf eines angrenzenden Ateliers zum Kaufpreis von € 35.000,-:**

Angrenzend an die Terrasse der Wohnung ist 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 m<sup>2</sup>**, sowie einem **Dachboden über dem Wohnraum mit ca. 46m<sup>2</sup>**, der auch ausgebaut werden könnte.

Zusätzlich verfügt es über eine sonnige, große **Terrasse mit rd. 90m<sup>2</sup>**.

### **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:**

Laura Mallegg, Ja-Wohnen

Immobilientreuhänder / Makler

Email: [laura.mallegg@ja.or.at](mailto:laura.mallegg@ja.or.at)



Tel. 0664-4109142

Web: [www.ja-wohnen.at](http://www.ja-wohnen.at)

Web: [www.ja.or.at](http://www.ja.or.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 Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Firma "Ja-Wohnen FlexCo".