

Gemütliche 4-Zimmer-Wohnung mit Garage in Völkermarkt



Wohnzimmer Ansicht 1

Objektnummer: 296

Eine Immobilie von Ja-Wohnen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9100 Völkermarkt
Baujahr:	1966
Wohnfläche:	79,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	10,00 m ²
Kaufpreis:	248.000,00 €
Betriebskosten:	143,00 €
Heizkosten:	121,00 €
Sonstige Kosten:	127,00 €

Ihr Ansprechpartner



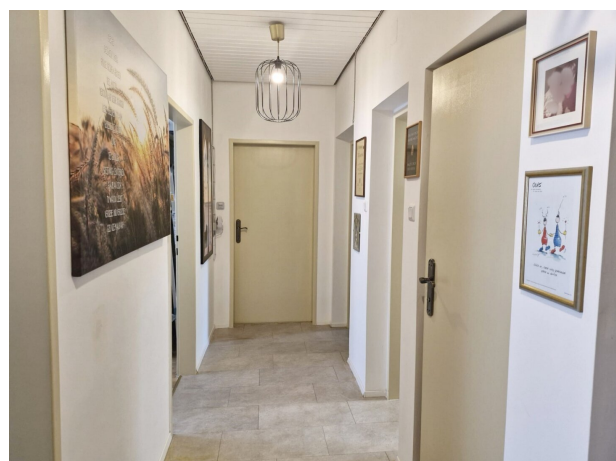
Margit Mallegg

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.

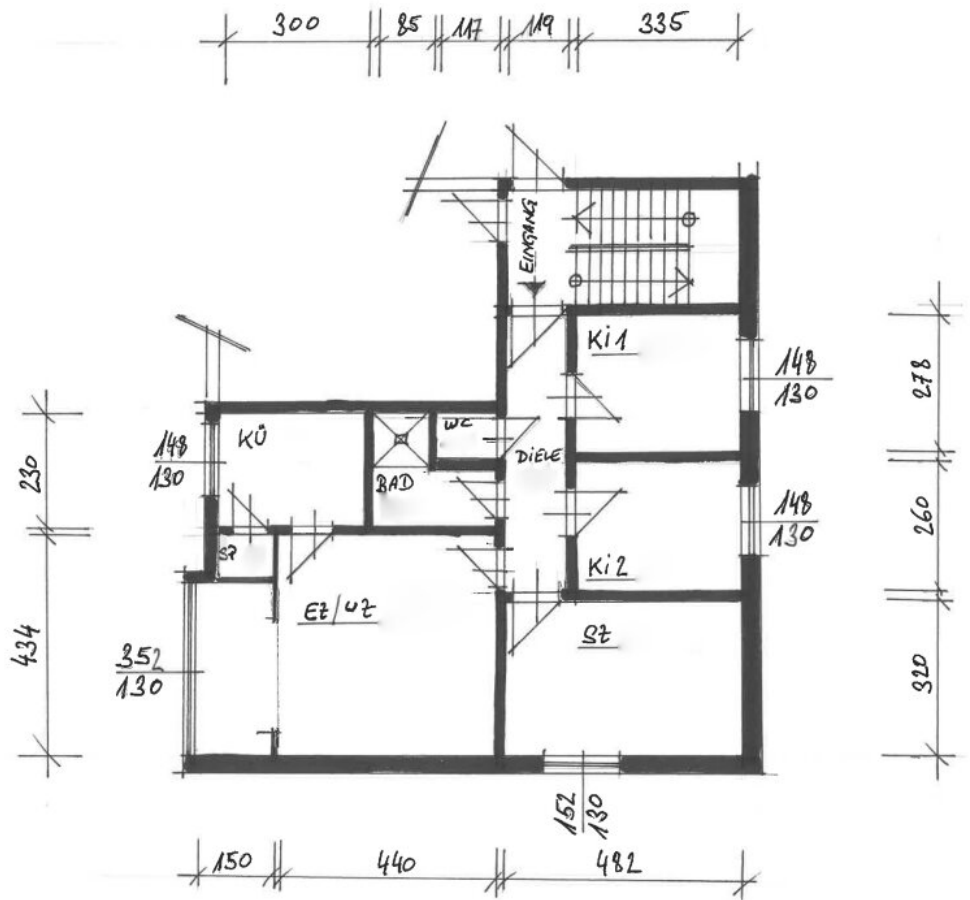












Objektbeschreibung

Diese **perfekt aufgeteilte Eigentumswohnung** liegt in ruhiger, zentraler Wohnlage im beliebten **Stadtteil Ritzing** in Völkermarkt.

Kindergarten, Volksschule, höhere Schulen, Arzt, Apotheke und Nahversorger sind in wenigen Minuten erreichbar.

Ein **weitläufiges Erholungsgebiet** zum Spazierengehen und Radfahren liegt in unmittelbarer Nähe und auch der nahegelegene Bootshafen von Völkermarkt bietet wunderbare Freizeitmöglichkeiten.

Der **Grundriss** teilt sich auf wie folgt:

- drei Schlafzimmer
- großzügiges Wohn-Esszimmer
- moderne Küche
- Badezimmer mit Dusche und Handtuchtrockner
- separates WC
- Speisekammer
- Vorraum

Der Wohnung zugehörig ist ein großzügiger Kellerraum sowie eine Garage.

Möblierung:

Die neuwertige Küchen- und Badeinrichtung, ebenso wie die sehr schöne Infrarotkabine sind im Kaufpreis inkludiert.

Auch das restliche Inventar könnte ja nach Absprache in der Wohnung verbleiben.

Heizung:

Die Wohnung wird über Fernwärme beheizt, zusätzlich gibt es zwei Infrarotpaneele.

Betriebskosten:

Betriebskosten inklusive Rücklagen und Hausverwaltung: ca. € 271,- mtl.

Haushaltsstrom: nach Verbrauch

Heizung: je nach Verbrauch

Kaufpreis: € 248.000,-

zzgl. Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Eintragungsgebühr: 1,1% - kann derzeit derzeit bei Hauptwohnsitzmeldung entfallen, staatliche Sonderregelung (lt. öffentlicher Kundmachung)

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

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

Bezugstermin - Hausübernahme:

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.