

KRAM Immo GmbH

Kärntner Straße 50c
9586 Fürnitz
T +43 (0)4257 22101
www.kram-immo.at

Andreas Anton
Immobilientreuhänder

Eigentumswohnung

T +43 (0)660 24 360 36
a.andreas@kram-immo.at

Adresse: 9500, Mooschmiedenweg 45 Top C

Daten&Fakten		Einmalkosten	
Wohnfläche:	35,51	Maklerhonorar Prozent	3%
Kellerfläche/Abstellraum	5,61		
Zimmer:	1	Maklerhonorar Kauf	
Küche:	1	exkl. 20 % Ust:	€ 1 350,00
Geschoßanzahl:	1	Maklerhonorar Kauf	
Bäder:	1	inkl. 20 % Ust:	€ 1 620,00
WC:	1	Kaufpreis:	€ 45 000,00
Balkone:			
Zustand:	gut / sehr gut	Monatliche Kosten	
Eigentumsform:	Wohnungseigentum	Betriebskosten	
		exkl. 10% Ust:	€ 60,00
Möblierungsart:	Küche	Heizkosten	
beziehbar ab:	sofort	exkl. 20% Ust:	€ 0,00
Orientierung:		Warmwasser	
Anteile:		exkl. 10% Ust:	
Zustand des Hauses:	gut / sehr gut	Reparaturfonds:	€ 16,14
Baujahr:		Sanierungskredit:	€ 191,61
Heizungsart:	Elektroheizung	Ust Betriebskosten	€ 6,00
Strom:		Gesamtbetriebskost:	€ 273,75
Abwasserkanal:			
Satellitenfernsehen:			
Starkstrom:			
Wasser:			
Telefon:			
Internet:			
HWB:	80		
Klasse HWB:	C		
fGEE:			
Klasse fGEE:			
Blick auf Meer/See:			

Allgemeine Beschreibung:

Lage: Die Eigentumswohnung befindet sich im beliebten Villacher Wohnviertel Pogöriach. Ruhige Wohngegend mit guter Busanbindung in die Innenstadt

Eckdaten: Eigentumswohnung in einer Wohnanlage mit insgesamt 7 Wohneinheiten. Großes Badezimmer mit Marmor verfliest und Fußbodenheizung ausgestattet. Gasheizung möglich-, Anschluss befindet sich bereits im Stiegenhaus. Woh- Essküche mit eingebautem Küchenblock, Esscke und Holzofen. Wohnblock wurde 2017 komplett saniert (Fenster, Vollwärmeschutz, Dach)

Garage 16,80 m² mit asphaltierten Vorplatz kann um € 15.000,-- zusätzlich erworben werden.

Raumaufteilung: Vorraum, Woh- Essküche, Schlafzimmer, Badezimmer
Abstellraum ca. 5,61 m²

Angeboten um: € 45 000,00

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Vertragserrichtungskosten: lt. Tarif Notar

Provision inkl. Ust: € 1 620,00 (3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.)

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.