

EIGENTUMSWOHNUNG

SUPERSCHNÄPPCHEN URBANSEE



LAGE: Im Ortskern von St.Urban mit Blick auf Karawanken und Urbansee , Wandern, Baden, Reiten, Biken, Tennis, Genießen, Erholen uvm. werden hier großgeschrieben. In das Familienschiebgebiet Simonhöhe sind es nur wenige Autominuten. Im Ort gibt es: Nahversorger, Gemeindeamt, Bank, Kindergarten, Volksschule, prak. Arzt mit Apotheke Restaurant-Cafe.

OBJEKT: Diese großzügige über 100 m² große Wohnung über zwei Etagen ist zum wirklich absoluten Schnäppchenpreis angeboten. Schöner offener Wohn-Essbereich im Untergeschoss, zwei Schlafzimmer ein Kabinett im Obergeschoss, 2 Bäder, 2 WC und ein Abstellraum. Ebenfalls befindet sich ein Südbalkon von ca. 10 m² im unteren Bereich.
Teilweise ist die Wohnung bereits mit Böden, Bäder und Küche renoviert.
Die Fenster und Heizkörper, sowie die Malerarbeiten und kleinere Renovierungsarbeiten sind allerdings noch nötig, welche der Verkäufer im Preis abgerechnet hat.
rechnet hat.

GRÖSSE: ca. 104 m² Wohnfläche zuzüglich 10 m² Balkon

Aufteilung: UG: VR, AR, WC, Bad, Küche, gr. Essbereich, Wohnbereich, Südbalkon
OG: VR, BAD m. WC, 2 Schlafzimmer, Kabinett

KAUFPREIS: € 75.000,--

Betriebskosten: BK € 294,73 - HZ € 88,16 - WW € 28,86 - RL € 109,40 - Darl. € 29,64

Gesamt Betriebskosten per Monat € 550,80

Energiewerte: Heizwärmebedarf 96,4 kWh/m² lt. Energieausweis gültig bis 13.7.2021

Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer 1,1% Grundbucheintragung
3% +20% Ust. Vermittlungsprovision Vertragserr.Kosten lt. Notar

Information: Ursula Payer, Tel. 0664/51 00 924

