



+43 660 24 360 36

anton-immobilien.at

andreas@anton-immobilien.at

ANTON Andreas

Immobilientreuhänder

64m² Anlegerwohnung



*Anton Immobilien e.U. anton-immobilien.at
andreas@anton-immobilien.at +43 660 24 360 36*

Daten & Fakten:

Wohnfläche:	ca. 64,00 m ²
Kellerfläche:	ca. 7,20 m ²
Holz/ Aussenlager:	ca. 7,20 m ²
Parkplatz:	1
Geschoss:	EG
Küche:	1
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Eigentumsform:	Alleineigentum
Möblierungsart:	Einbauküche
Beziehbar ab:	nach Vereinbarung
Widmung:	Bauland-Wohngebiet
Baujahr:	
Heizungsart:	Pellets
Strom:	vorhanden
Abwasserkanal:	vorhanden
Satellitenfernsehen:	möglich
Starkstrom:	vorhanden
Wasser:	vorhanden
Telefon:	möglich
Internet:	möglich
HWB:	
Klasse HWB:	
fGEE:	
Klasse fGEE:	
Ort:	Unterthörl 36

Kosten:

Kaufpreis:	€ 128.000,00
Betriebskosten:	€ 430,00
Käuferprovision (3,6 %)	
inkl. 20 % USt:	€ 4.608,00





Wohnzimmer

Beschreibung:

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung in Thörl bietet Ihnen auf ca. 64 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die barrierefreien Elemente, die bis auf die Dusche vorhanden sind. Ideal für Singles oder Paare, die eine ruhige und Dennoch zentrale Lage suchen. Auch als Zweitwohnsitz verwendbar.

Ausstattung:

- **Eingangsbereich/Vorraum:** Der großzügige Vorraum führt Sie in die verschiedenen Wohnbereiche der Wohnung.
- **Küche:** Die einladende Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für einen Essbereich.
- **Wohnzimmer:** Das helle Wohnzimmer ist der perfekte Ort zum Entspannen und geselligen Beisammensein.
- **Schlafzimmer:** Das gemütliche Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank.
- **Begehbarer Kleiderschrank/ Zwischenraum:** Derzeit ist der Zwischenraum als begehbare Kleiderschrank genutzt.
- **Bad:** Das Badezimmer ist mit WC, Dusche, Waschtisch und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Anton Immobilien e.U. anton-immobilien.at
andreas@anton-immobilien.at +43 660 24 36 0 36

- **Speis:** In der derzeitigen Speis, sind Anschlüsse für ein weiteres WC vorhanden

Heizung:

Die Wohnung wird zentral mit Pellets beheizt und verfügt über Heizkörper in allen Räumen, was für eine angenehme Wärme sorgt.

Zusätzliche Räume:

- Keller: Ein Kellerraum mit ca. 7,2 m² bietet zusätzlichen Stauraum.
- Außenlager: Ein Außenlager mit ca. 7,2 m² ist ebenfalls vorhanden, jedoch noch nicht fertiggestellt.

Parkmöglichkeiten:

Ein Parkplatz ist im Verkaufspreis inkludiert, was Ihnen zusätzlichen Komfort bietet.



Schlafzimmer

Lage:

Unterthörl ist eine charmante Gemeinde, die durch ihre naturnahe Umgebung und gute Anbindung an die umliegenden Städte besticht. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe und bieten eine hohe Lebensqualität.



Begehbarer Kleiderschrank/ Zwischenraum



Speis mit WC Anschlüssen

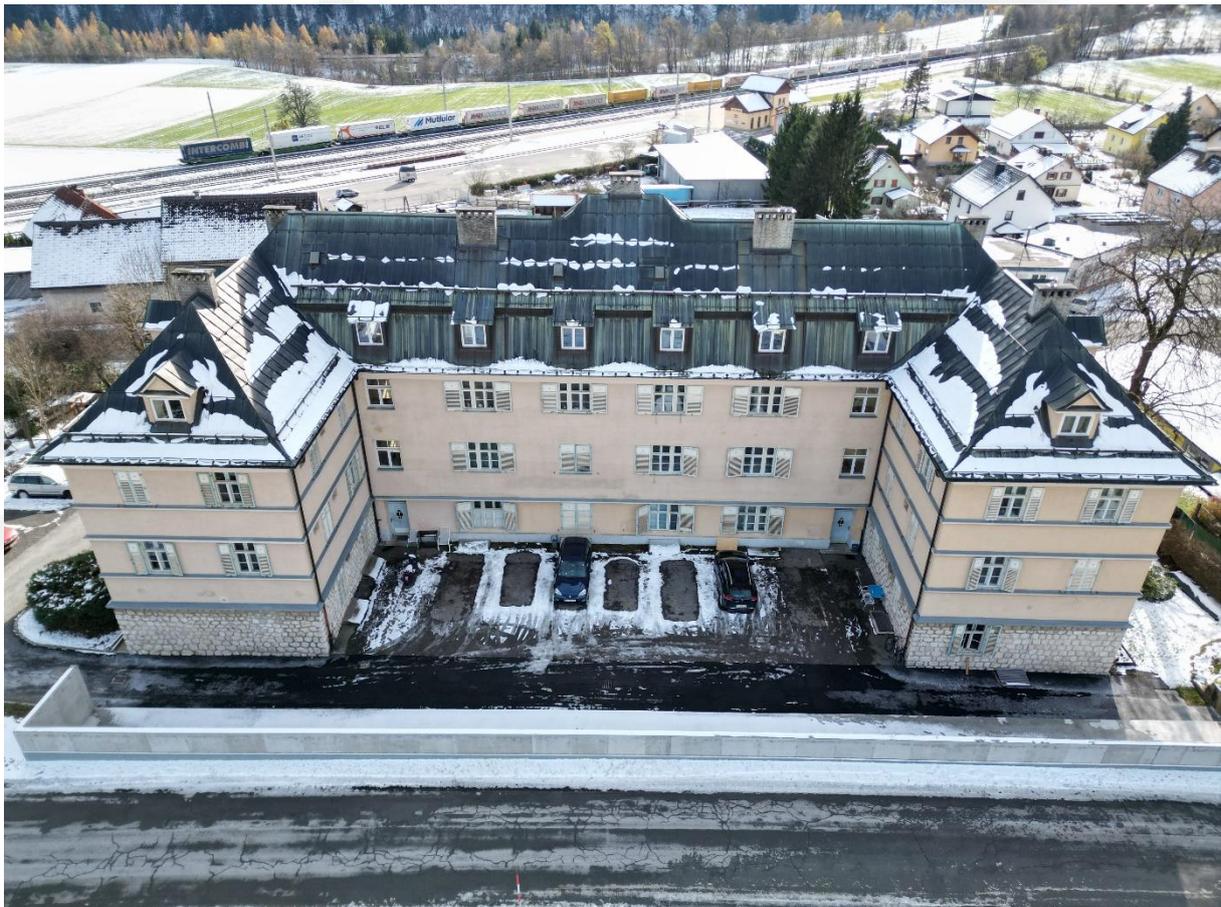
Raumaufteilung:

Vorraum/ Küche, Wohnzimmer, Speis, Bad mit WC, begehbarer Kleiderschrank/ Zwischenraum, Schlafzimmer

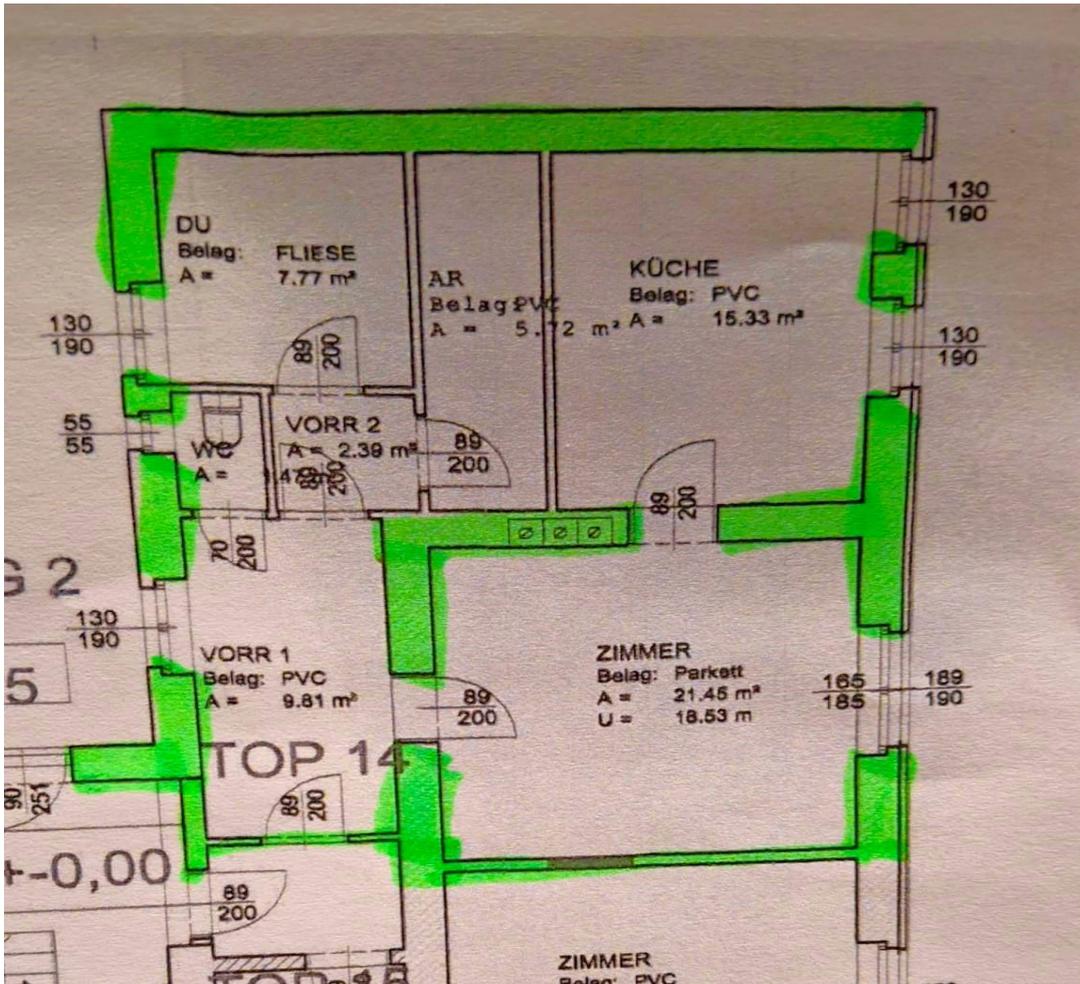
Anton Immobilien e.U. anton-immobilien.at
andreas@anton-immobilien.at +43 660 24 36 0 36



Badezimmer



Anton Immobilien e.U. anton-immobilien.at
andreas@anton-immobilien.at +43 660 24 36 0 36



Angeboten um € 128.000,-

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Vertragserrichtungskosten: lt. Tarif Notar

Provision inkl. USt: € 4.608,- (3% vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt)

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 % ACHTUNG!!!

Befreiung von der Grundbuch- Eintragungsgebühr bei Erwerb von Wohnraum

Die am 20. März 2024 im Nationalrat beschlossene temporäre Befreiung von den Gebühren für die Eintragung von Eigentumsrecht und Pfandrecht im Grundbuch bei Erwerb von Wohnraum, ist an folgende Voraussetzungen geknüpft:

- Die erworbene Wohnung oder das Grundstück, auf dem das Eigenheim errichtet werden soll, dient der Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses, das durch eine Hauptwohnsitzmeldung nachgewiesen werden soll sowie durch eine Bestätigung, dass die bisherigen Wohnrechte aufgegeben wurden.
- Der pfandrechtlich gesicherte Kredit wurde zum Kauf des Eigenheims („Wohnstätte“) aufgenommen, oder zur Sanierung oder Errichtung des Eigenheims. Das ist durch eine Bankbestätigung nachzuweisen.
- Die Gebührenbefreiung gilt bis zu einer Bemessungsgrundlage von 500.000 Euro. Für den Teil, der über 500.000 Euro hinausgeht, ist die Gebühr zu entrichten. Wenn allerdings die Bemessungsgrundlage mehr als 2 Millionen Euro beträgt („Luxusimmobilie“), dann besteht keine Gebührenbefreiung.
- Das geförderte Eigenheim muss für fünf Jahre bezogen werden; wird es vorher verkauft oder als Hauptwohnsitz aufgegeben, wird die Gebühr nacherhoben.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.



Anton
Immobilien e.U.

Erlendorf 82 9587 Riegersdorf
Mobil: +436602436036
andreas@anton-immobilien.at

*Anton Immobilien e.U. anton-immobilien.at
andreas@anton-immobilien.at +43 660 24 36 0 36*

FOHN · Hauptplatz 29 · 9500 Villach

Herr
Jörg Harald Komaz
Unterthörl 36 / Top 14-2
9602 Thörl-Maglern

stephanie.melinz@fohn.at
Stephanie Melinz/DW 12

Villach, 07.08.2024

WEG Unterthörl 36, 9602 Thörl-Maglern
Entwässerung

Sehr geehrter Herr Komaz!

Wir beziehen uns auf die Sanierungsarbeiten in der Liegenschaft und die immer wiederkehrende Feuchtigkeit in diversen Kellerräumen und teilen hiermit mit, dass bei der Überprüfung vor Ort durch die Fa. Hufnagel festgestellt wurde, dass sich unter Liegenschaft Felsen und Geröll befindet.

Aufgrund dessen ist es unmöglich, Sickerschächte oder Drainagen zu errichten und sind Techniker diesbezüglich beauftragt nach einer Alternative zur kontrollierten Entwässerung zu suchen. Weiters wird auch an der Seite, bei welcher neuasphaltiert wurde eine Variante geprüft, ob ein Asphalt bis hin zur Hausmauer angefügt werden soll, welcher das Wasser vom Haus weg ableitet.

Sobald uns dazu nähere Informationen aufliegen, werden die Eigentümer wieder von uns informiert.

Mit freundlichen Grüßen

Stephanie Melinz
Immobilienverwaltung

Harald Komarz

- 1,58 Hauptwohnsitz

- Denkmalschutz

Freitag

13 Uhr 2024

- 64 m² WWS

- Galerie

- Barrierefrei ausser Dusche

- 2 Eingänge

- Holzlage

- Parkplatz 12,2 m²

- Keller 7,2 m² Alt neu

- Bad

- Holzlage nicht fertig 7,2 m² verlagert soll 7000€ - 10000€

- WWR Pellets Zentral Heizkörper

- 470,29 € BK inkl.

- FOHV Verwaltung

HÖR 36

ca 22 WWS

19.5.23

ganz abet

75427

898/1

~ 128 000,-
~~Altwohner~~ früher Verker

1. Verkauf
Denkmal um 120 000,-
& gekauft um 80.000,-

↳ Vorläufig nicht aus der Pflanze, Steinerer,
Daher Rückzahlung? ob zahlt gleich?

- Putzwerkgeister, etc Zubehör,

- Teuerlich + Büro vermietet

Köchl Christian auch Eigentümer

KAGIS Maps
kann mehr...

LAND  KÄRNTEN
KAGIS

Erstellt am: 06.11.2024 von:

Maßstab: 1:500



© Land Kärnten - KAGIS BEV
Keine Haftung für Verfügbarkeit. Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung

Amt der Kärntner Landesregierung
web: <https://kagis.ktn.gv.at/>
email: kagis@ktn.gv.at

