

## 2 Zi-Wohnung auf Leibrentenbasis in Millstatt am See



9872 Millstatt am See

Obj.Nr. 904/03634

Wohnfläche  
77 m<sup>2</sup>

Zimmer  
2

€ 280.000,00

Kaufpreis

Provision: 3 % zzgl. 20 % USt

Heizung  
ZH, Fernwärme



WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG

Ihr Ansprechpartner

Gerhard BARTA

T + 43 42 42 - 242 64

M + 43 664 - 53 66 025

E gerhard.barta@immobilien-barta.at

W www.immobilien-barta.at

Lage: Erhöhte Hanglage mit schönem Ausblick zum Millstättersee etwas oberhalb des Ortszentrums.

Raumaufteilung: Vorraum, großer Wohn/-Essraum mit 38,24 m<sup>2</sup>, Küche, Schlafzimmer, Bad separates WC und großer Westbalkon mit 18,2 m<sup>2</sup>

Zubehör: Ein Kellerabteil

Möblierung: Hochwertiges Mobiliar, vorallem Tischlereinbauten.

Heizung: Fernwärme - Zentralheizung

Parken: Die Wohnanlage verfügt über ein separates Parkplatzgrundstück auf der gegenüber liegenden Seite der Zufahrtstraße mit genügend allgemeinen KFZ-Abstellplätzen.

Leibrentenvereinbarung: Einmalzahlung € 80.000,-, Leibrente von € 1.500,- monatlich bis zum Ableben des Verkäufers, der derzeit 73 Jahre alt ist. Eintragung eines Wohnrechts für den Verkäufer im Grundbuch. Der Wert des Wohnrechtes wurde im Kaufpreis berücksichtigt und in Abzug gebracht. Die Betriebs- und Heizkosten werden bis zu seinem Ableben vom Verkäufer getragen.

Wirtschaftliches Naheverhältnis

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

## 9872 Millstatt am See

Obj.Nr. 904/03634

## Details

Wohnfläche	77 m <sup>2</sup>	Baujahr	1972	Zimmer	2
Bäder	1	Balkon	1	Stockwerk	UG
Barrierefrei	nein	Keller	ja	Zustand	sehr gut

Möbiliar: Möbliert

Anschlüsse: Fernwärme, Kanal, SAT, Strom, TV, Wasser

## Energie

Heizung: ZH, Fernwärme

Energieausweis	vorhanden	HWB	190,00 kWh/m <sup>2</sup> a	f <sub>GEE</sub>	3,58
		<b>E</b>		<b>F</b>	
		Energieklasse Heizwärmebedarf		Energieklasse f <sub>GEE</sub>	

## Lage

Lage: Aussichtslage, Hanglage, ruhig, Seeblick, sonnig, Zentrum-Nähe

## ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Gesamtkosten mtl.	€ 383,27	Heizkosten mtl.	€ 136,00	€ 280.000,00
Betriebskosten mtl.	€ 247,27	Provision	3 % zzgl. 20 % USt.	Kaufpreis
				€ 3.618,51/m <sup>2</sup>



Essplatz



Küche



Wohnraum 1



Wohnraum 2



Wohnraum 3



Bad

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64



Schlafraum



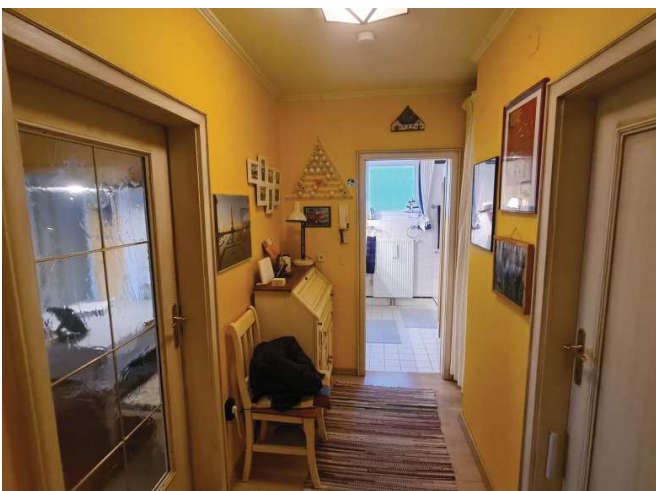
Garderobe



Vorraum



Flur 2



Flur 1



Seeblick

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64



Balkon 1



Balkon 2



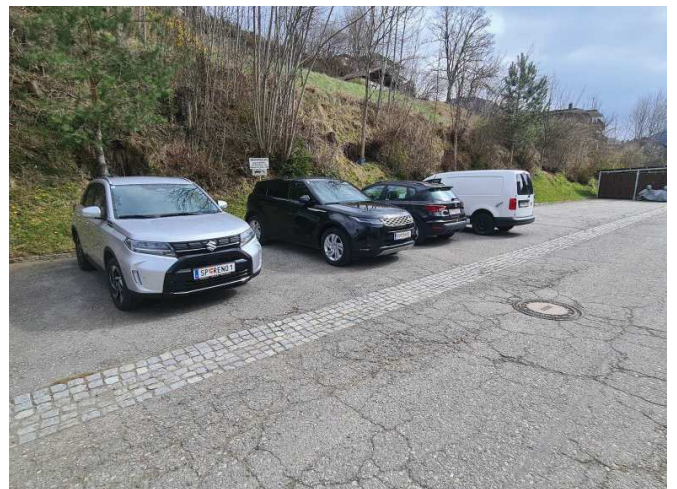
Wohnanlage 1



Wohnanlage 2

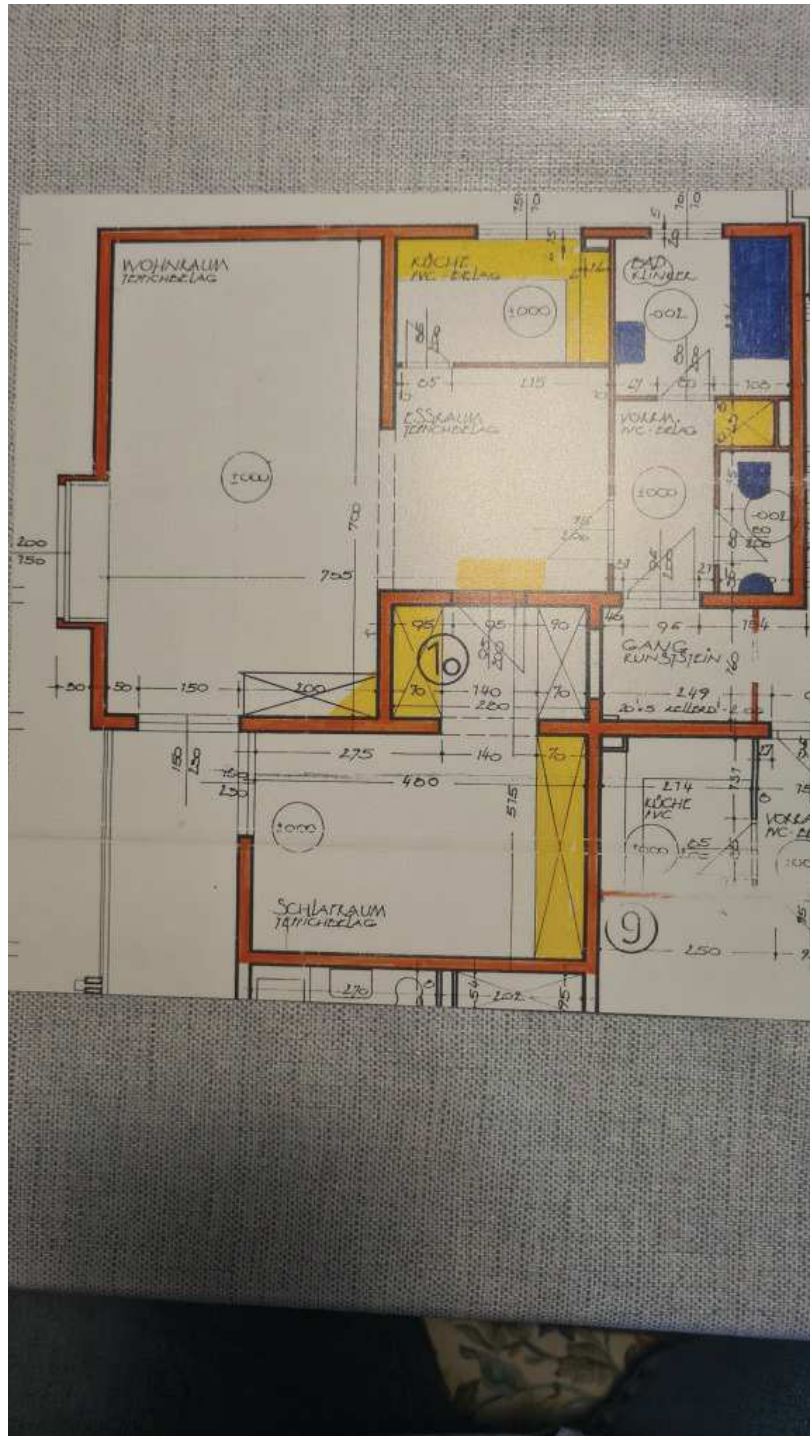


Wohnanlage 3



Parkplatz

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64



Grundriss

Barta  
Immobilientreuhand

Bahnhofplatz 9  
9500 Villach

T +43 (0) 42 42 - 24 2 64

E [office@immobilien-barta.at](mailto:office@immobilien-barta.at)

W [www.immobilien-barta.at](http://www.immobilien-barta.at)



WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG

Ihr Ansprechpartner  
Gerhard BARTA

T + 43 42 42 - 242 64

M + 43 664 - 53 66 025

E [gerhard.barta@immobilien-barta.at](mailto:gerhard.barta@immobilien-barta.at)

Nebenkosten

Die angeführten Kaufpreise verstehen sich zuzüglich der Kaufnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Vermittlungsprovision laut Immobilienmaklerverordnung, Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenverfassers sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren. Eine detaillierte Nebenkostenaufstellung samt allen Information zum Maklervertrag inkl. Konsumentenschutzbestimmungen (FAGG, KSchG) finden Sie in beiliegendem Merkblatt (ÖVI-Form Nr. 13K /07/2023).