

**Nähe City-Arkaden - GARCONNIERE mit kleinem Balkon**



**Objektnummer: 665**

**Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	32,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,85
<b>Kaufpreis:</b>	135.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	69,15 €
<b>Heizkosten:</b>	32,50 €
<b>USt.:</b>	13,86 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hugo Ebner**

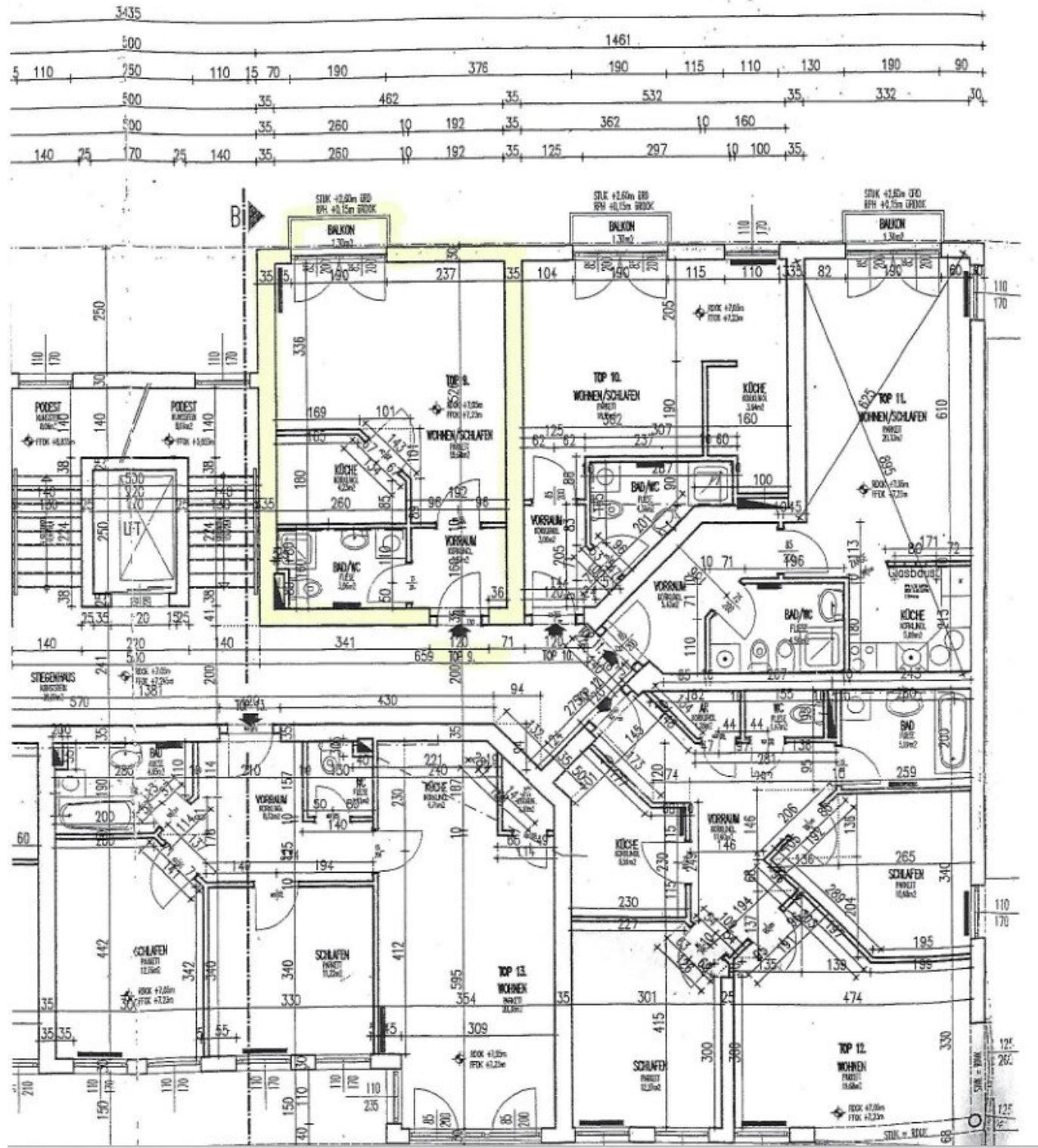
Hugo Ebner Immobilien  
St. Jakober Straße 1 - 2. Stock  
9020 Klagenfurt











## Objektbeschreibung

**Keine Sanierung notwendig - sofort vermietbar !!**

**Lage:** Nähe City-Arkaden - **Ausrichtung in den Innenhof - keine Lärmbelästigung durch den Völkermarkter Ring**

**Größe:** Ca. 32 m<sup>2</sup> Wohnfläche

**Etage:** 2. Stock; mit Lift

**Ausrichtung:** Nach Osten; **kleiner** Balkon in den ruhigen Innenhof

**Raumaufteilung:** Vorraum, abgetrennte Küche mit Schränken und Einbaugeräten, Wohn-Schlafraum, Badezimmer mit Dusche und Platz für die Waschmaschine.

**Heizung:** **Fernwärme, Warmwasser über Boiler**

Die Wohnung, sowie das Haus befinden sich in einem gepflegten Zustand.

Ein Kellerabteil - mit Steckdose - ca. 5 m<sup>2</sup> gehört auch zur Wohnung.