3 oder 4 Zimmerwohnung ?

Objektnummer: 781

Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1974
Wohnfläche:	87,17 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,91
Kaufpreis:	198.000,00 €
Betriebskosten:	208,49 €
Heizkosten:	106,07 €
USt.:	41,96 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

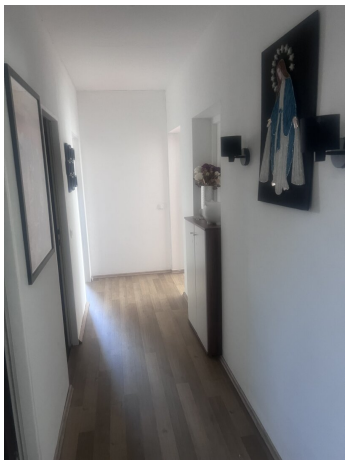
Ihr Ansprechpartner

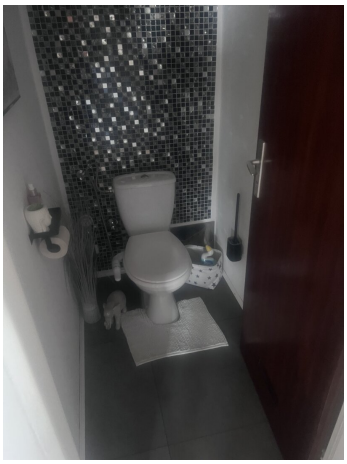
Hugo Ebner

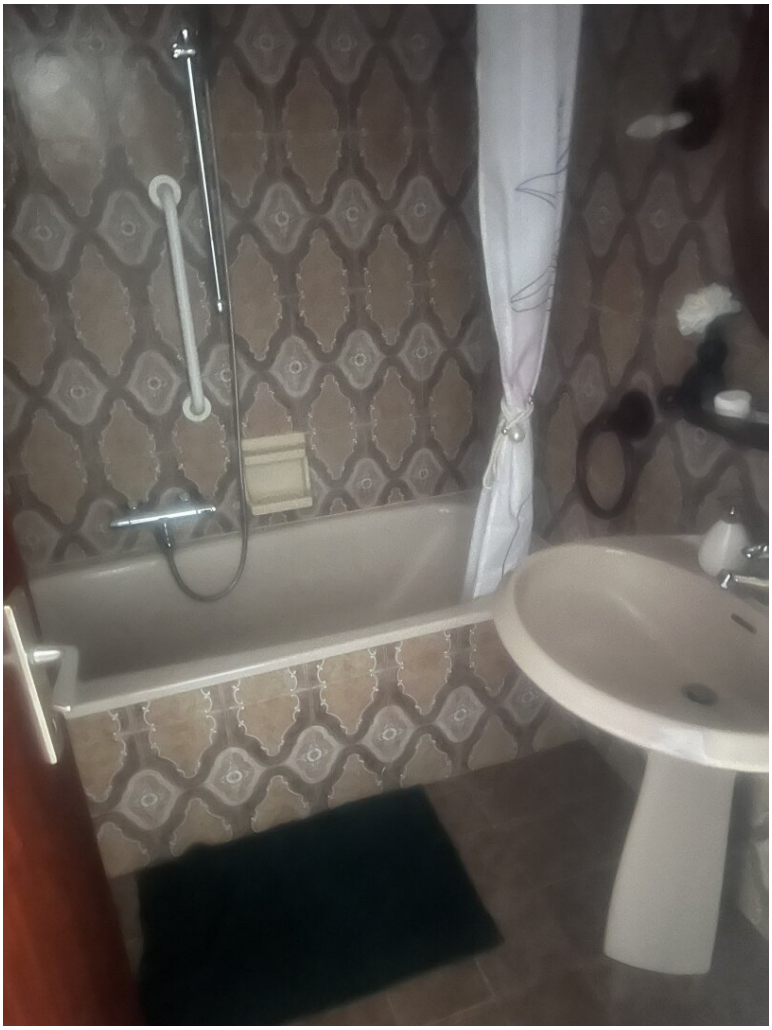
Hugo Ebner Immobilien
Feschnigstraße 72
9020 Klagenfurt

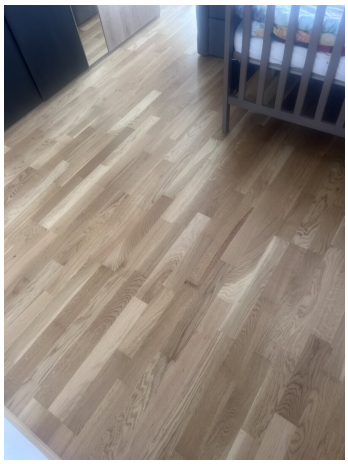
H 0676 6330370

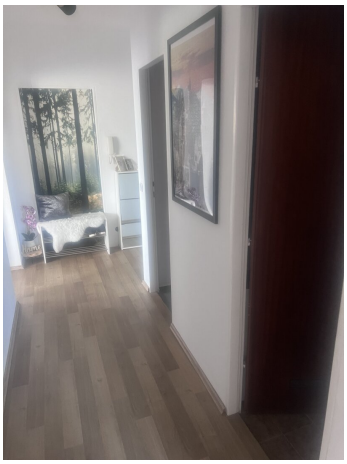
NOTES

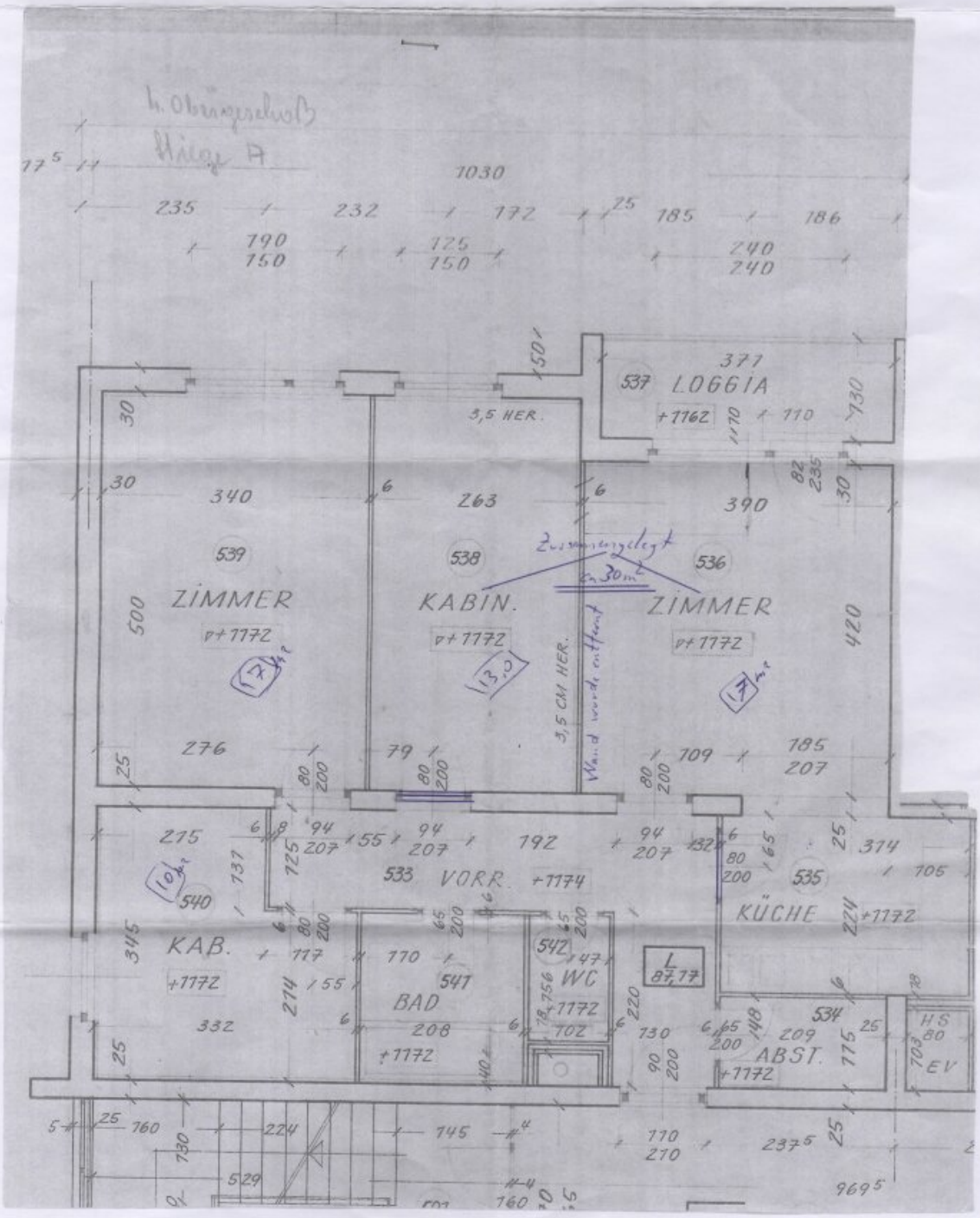












4. Obergeschoß
Stiege A
1030
235
232
172
185
186
190
150
125
150
240
240
371
537
LOGGIA
+1162
3,5 HER.
340
263
390
539
538
536
ZIMMER
KABIN.
ZIMMER
+1172
+1172
+1172
500
420
3,5 CM HER.
Wand wurde entfernt
276
79
109
185
207
275
94
207
192
94
207
374
533
VORR.
+1174
535
KÜCHE
+1172
540
KAB.
+1172
542
WC
+1172
547
BAD
+1172
L
87,17
534
ABST.
+1172
HS
EV
332
208
702
209
760
224
745
770
270
237
529
969

Objektbeschreibung

Im 4. Stock mit Lift erreichen Sie dies 3 oder 4 Zimmerwohnung.

Von den Eigentümern wurde die Wand zwischen Wohnzimmer und Kabinett entfernt um ein großzügiges

Wohn-Esszimmer mit 30 m² zu schaffen.

Zugang zur Loggia - wurde vor kurzem mit Fenster, inkl. außenliegendem Sonnenschutz, versehen - und ein

offener Zugang zur Küche - aber doch optisch abgetrennt - wurde ein behaglicher Wohnraum für die Familie geschaffen.

Sollte ein drittes Schlafzimmer notwendig sein, lässt sich dieses mit einfachen Mitteln wieder herstellen.

Diele - AR - Küche - Wohn-Esszimmer - Loggia - WC - Bad - 2 Schlafzimmer - eine gelungene Aufteilung.

Diele - Küche - Wohn-Esszimmer - Elternschlafzimmer - hier wurde ein neuer Boden verlegt.

In der Einbauküche ist ausgestattet mit Geschirrspüler, Kühlschrank, Gefrierschrank, E-Herd, Dunstabzug, Spüle und Armatur.

Im Badezimmer mit Badewanne gibt es auch einen Waschmaschinenanschluss - die Fliesen sind im Retro Styl

WC extra - wurde bereits neu verfliest

Die Fenster in den Räumen haben alle einen außenliegenden Sonnenschutz mittels Rollläden.

Im UG des Hauses befindet sich eine Garage.

Eine helle Wohnung für eine Familie, Kinderspielplatz vorhanden.

Vor dem Haus sind wirklich genügend Autofreistandplätze zur freien Verfügung !!

In der Wohnung verbleibt die Einbauküche - alle anderen Möbel und Einrichtungsgegenstände werden mitgenommen und

die Wohnung wird besenrein übergeben.

Zur Zeit wird gerade an Sanierungsmaßnahmen im Inneren des Hauses gearbeitet.

Für diese Sanierung ist monatlich zusätzlich € 124,54 zu zahlen, **diese Sonderzahlung endet mit Ende 2026**

Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung

Herr Hugo Ebner, Immobilientreuhänder, 0676/6330370