

**NEUER PREIS - FAMILIENGLÜCK MIT VIEL PLATZ IN
KLAGENFURT**

LEBEN.GENIESSEN.WOHNEN.
Familienglück mit viel Platz



Klagenfurt

Kärnten

Objektnummer: 38895

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Korngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,73 m ²
Gesamtfläche:	118,63 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 52,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,32
Kaufpreis:	268.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



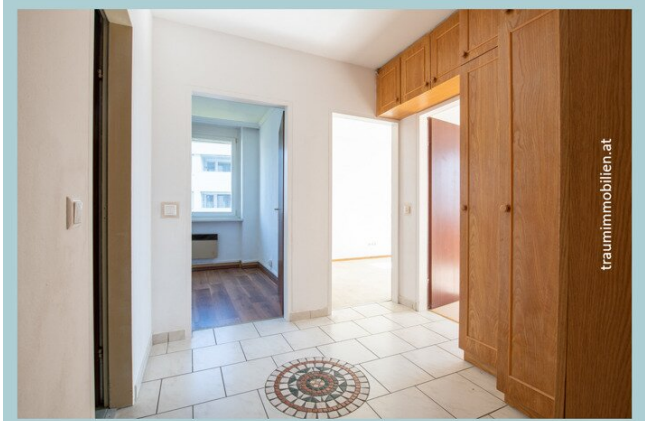
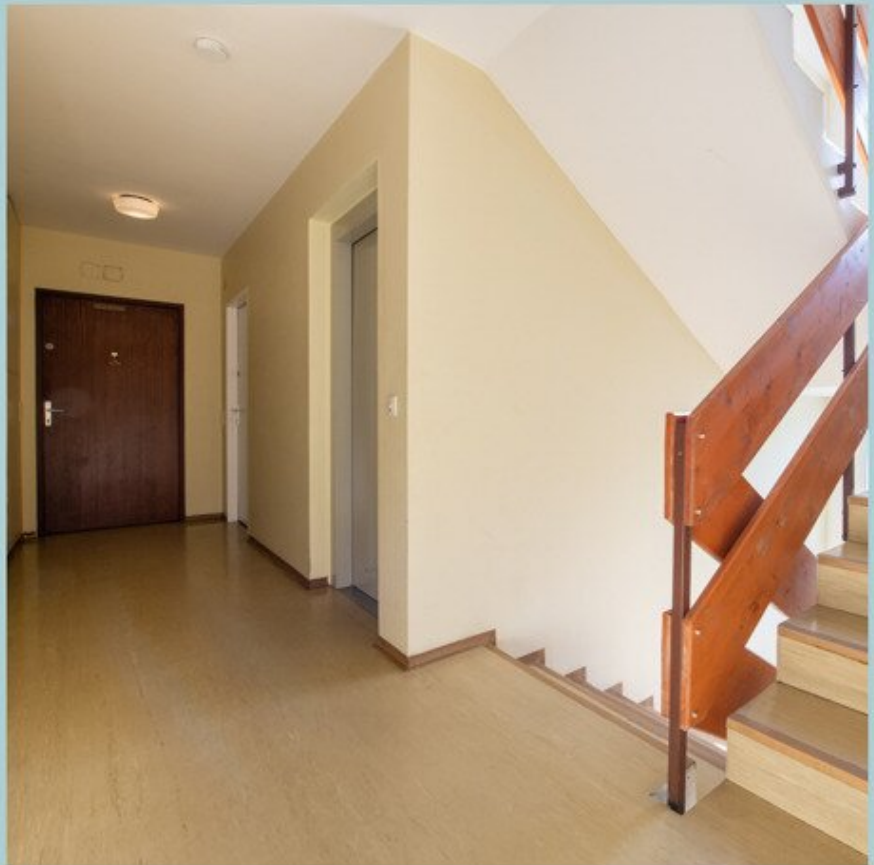
Florian Rindler

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH
Südbahnweg 47
9201 Krumpendorf

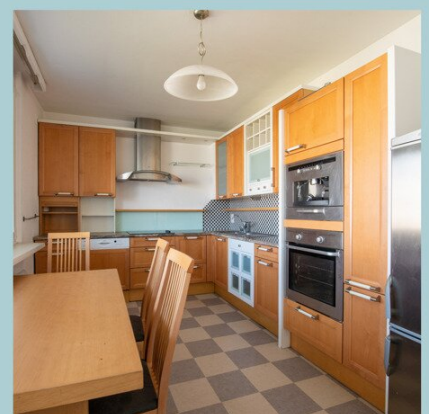
H +43 (664) 46-19-892

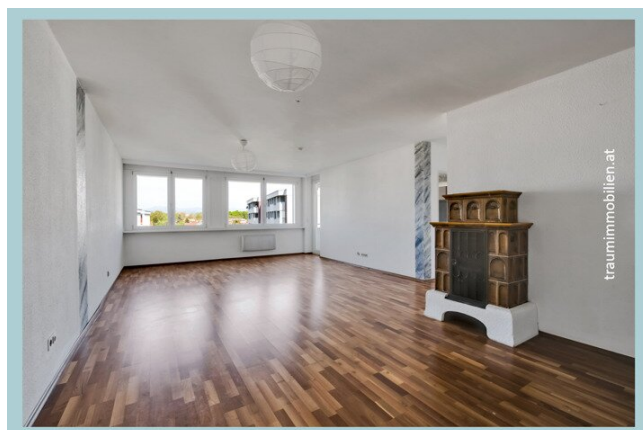
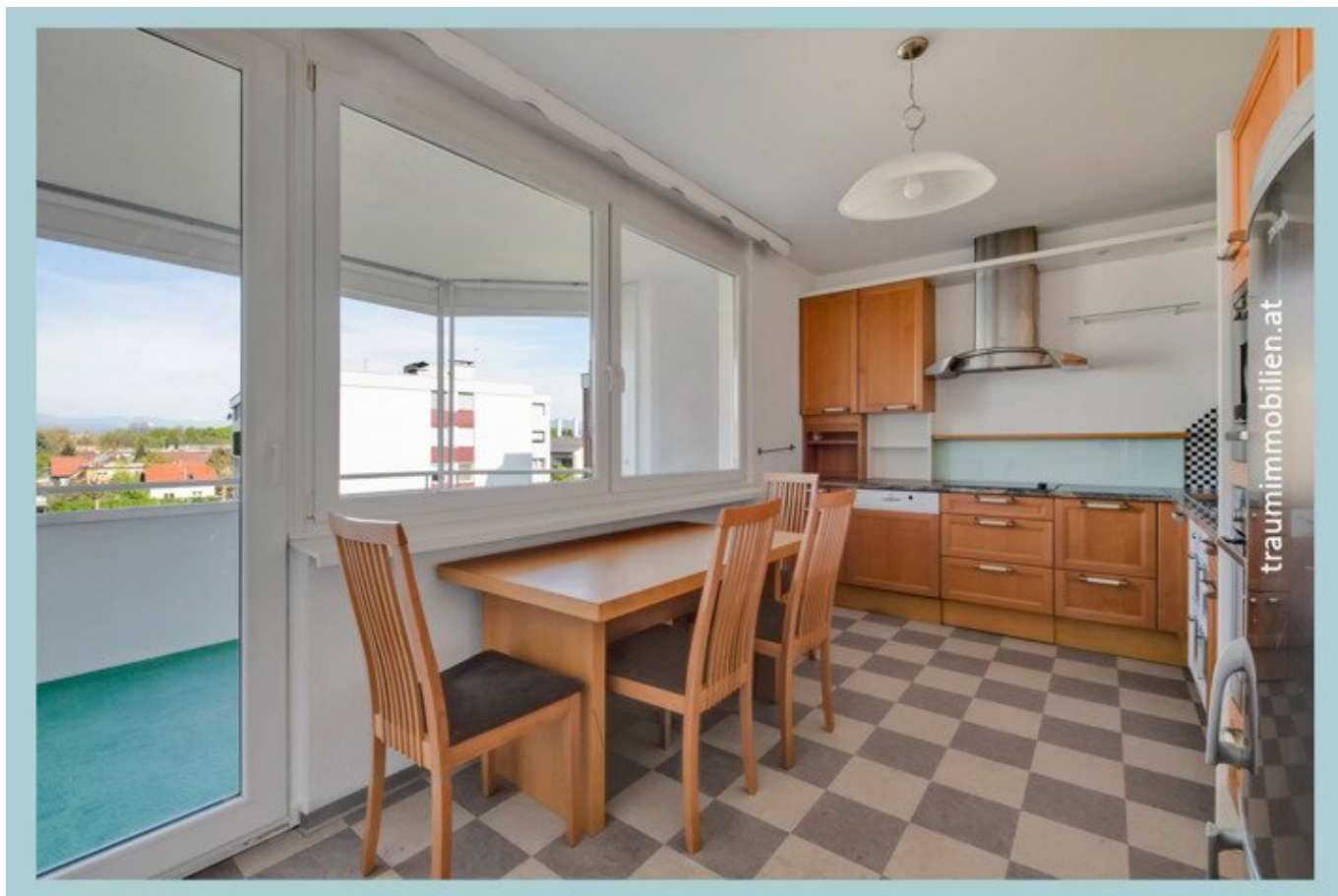
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Home
Sweet
Home
Im
dritten
Liftstock



Lust
auf
Genuss
Genug
Platz
für
Köche





Oase
Bad
mit
Dusche

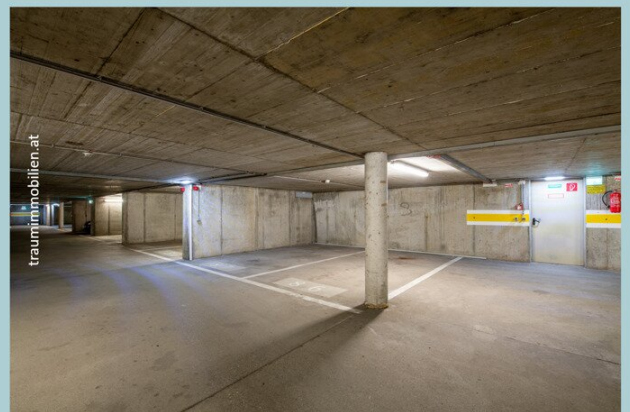


Loggia/
Balkon
und
Fern-
blick





**Park
platz**
in der
Tief-
garage



Fordern Sie das BuchExposé an:



Ihr persönlicher Ansprechpartner
Wohnträume werden Wirklichkeit



Florian Rindler

Immobilienberater

Tel: 0664/46-19-892

Mail: florian.rindler
@traumimmobilien.at

Immobilienbewertung
vom Experten

Lassen Sie Ihre Immobilie
vor dem Verkauf kostenlos bewerten.
Kompetent & unverbindlich.

Hr. Rindler – 0664/46-19-892

Kostenlose
Bewertung

Objektbeschreibung

NEUER PREIS - FAMILIENGLÜCK MIT VIEL PLATZ IN KLAGENFURT

Diese Wohnung hat genug Platz für eine große Familie. Sie eignet sich aber auch für die Möglichkeit Wohnen und Arbeiten zu verbinden. Die Wohnung liegt im 3. Stock und ist dadurch sehr hell und freundlich. Vom Loggia/Balkon hat man einen Ausblick auf die Karawanken. Ein großes Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz runden das Angebot ab.

Vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin und gewinnen Sie einen ersten Eindruck von dieser Immobilie.

HIGHLIGHTS

- + **Raumwunder:** 5 Zimmer + Küche
- + **Großes Wohnzimmer:** mit 41 m² Wohnfläche
- + **Frischluf:** auf der Loggia genießen sie den grünen Innenhof
- + **Licht:** die Wohnung liegt im dritten Stock und ist sehr hell und freundlich
- + **Großer Bastelkeller:** mit zirka 10 m² Fläche
- + **Tiefgaragenstellplatz:** mit dem Lift leicht erreichbar
- + **Shopping:** Hofer, Billa, Spar sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar

ECKDATEN

- * **Gesamtfläche:** 118,63 m²
- * **Wohnfläche:** 111,73 m²
- * **Loggia/Balkon:** 6,90 m²
- * **Keller:** ca. 10 m²
- * **Raumaufteilung:** Vorraum, Badezimmer, WC, 4 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche,

Loggia

- * **Badezimmer:** mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- * **Toilette:** separat
- * **Möblierung:** Küche und Badezimmer
- * **Gebäude:** das Haus hat 6 Stockwerke. Die Wohnung befindet sich im 3. Stock
- * **Lift:** ja
- * **Heizungsart:** E-Heizung und Kamin
- * **Zustand Haus:** gepflegt
- * **Baujahr:** 1985
- * **Zustand Wohnung:** gut
- * **Sofortbezug:** diese Wohnung können sie sofort beziehen

KAUFPREIS

- * **Wohnung inkl. Tiefgaragenstellplatz im Wert von € 20.000,- ist: € 268.000,-**

MONATLICHE KOSTEN FÜR DIE WOHNUNG

- * **Betriebskosten:** € 242,24 monatlich (€ 2,04/m² Wohnnutzfläche)
- * **Reparaturrücklage:** € 163,48 monatlich (€ 1,37/m² Wohnnutzfläche)
- * **Instandhaltungsdarlehen:** € 6,41 monatlich
- * **Heizkosten/Warmwasser:** werden je nach Verbrauch verrechnet.

MONATLICHE KOSTEN FÜR DEN TIEFGARAGENPLATZ

* **Betriebskosten:** € 14,53 monatlich

* **Reparaturrücklage:** € 12,10 monatlich

KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** zirka 1,5% vom Kaufpreis inklusive 20% USt. zuzüglich Barauslagen
- **Servicefee:** 3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt.

SENDEN SIE MIR IHRE KONTAKTDATEN UND ERHALTEN SIE DIE UNTERLAGEN IN WENIGEN MINUTEN

Herr Florian Rindler, Immobilienberater, Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, Tel: [0043 \(664\) 46-19-892](tel:00436644619892), Mail: florian.rindler@traumimmobilien.at.