

Schnuckeliges Häuschen zum Verlieben an der Sattnitz in Klagenfurt-Viktring



Objektnummer: 297

Eine Immobilie von Ja-Wohnen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9073 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1990
Wohnfläche:	78,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	148,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,98
Kaufpreis:	320.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Margit Mallegg

Ja-Wohnen FlexCo
Birkengasse 4
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 3417788

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









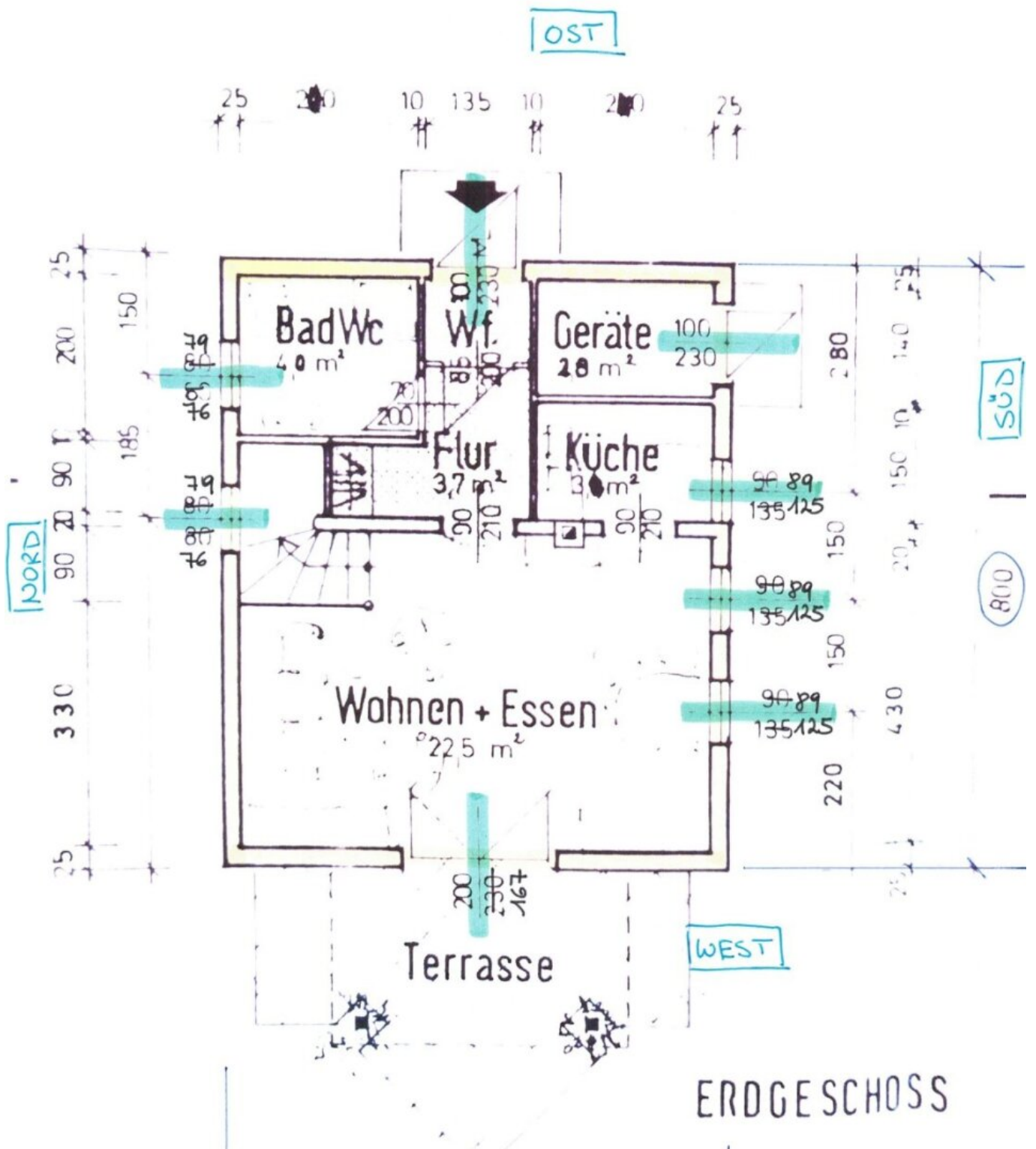








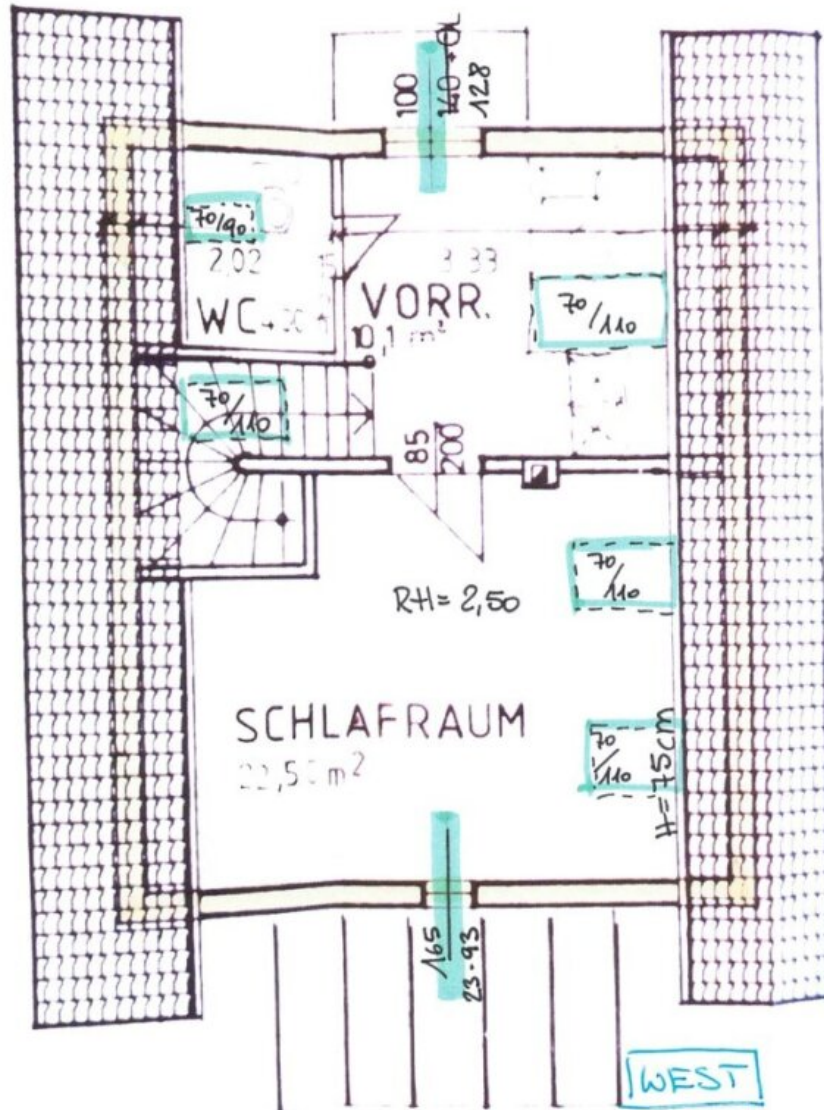




NORD



OST



DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

Dieses sonnige, kleine Haus in begehrter Lage an der Sattnitz in Klagenfurt-Viktring wurde im Jahr 1990 in **Ziegel-Massivbauweise** errichtet und wird derzeit als Ferienhaus / Wochenendhaus genutzt. Die **offene, helle Raumgestaltung** ist sehr einladend und bietet den perfekten Rückzugsort vom Trubel der Welt. Entlang des bezaubernden Sattnitzbaches gelangen Sie mit dem Fahrrad in wenigen Minuten zum Wörthersee - Herz was willst du mehr!?

Die heimelige Wohnfläche von ca. 78 m² (ohne Berücksichtigung der Dachschräge im OG) erstreckt sich über zwei Ebenen und teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss:

- helles, Wohn-Esszimmer mit Zugang auf die ost- und westseitigen Terrassen
- kleine Küche
- Badezimmer mit WC
- Abstellraum
- Eingangsbereich / Vorraum
- zzgl. überdachter Terrasse im Westen von ca. 18 m²

Obergeschoss:

- Schlafzimmer
- weiteres Zimmer

- Wirtschaftsraum / WC

Grundstück / Garten:

Das Grundstück umfasst **299 m²** und ist ideal ausgenutzt. Im östlichen Gartenbereich bieten die gepflasterte Terrasse und eine schöne Grünfläche Raum zum Entspannen. Es gibt auch ein Gartenhaus und einen zusätzlichen Abstellraum, der von außen zugänglich ist.

Heizung:

Das Haus wird derzeit elektrisch beheizt, ein Kamin ist vorhanden - wurde aber nicht genutzt.

Möblierung:

Verbleibt zum Großteil im Haus bzw. nach Absprache.

Betriebskosten:

Wasser / Kanal / Müll: ca. 50 € mtl.

Strom: je nach Verbrauch

Kaufpreis: € 320.000,-

zzgl. Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Eintragungsgebühr: 1,1%

Kaufvertragsserrichtung: ca. 1,5 % netto von der Kaufsumme inkl. Treuhänderabwicklung

Maklerprovision: 3 % der Kaufsumme zzgl. 20 % USt.

Hausübernahme:

ab sofort möglich

Finanzierung:

Auf Wunsch wird auch die Finanzierung von unserem Fachberater gerne für Sie erstellt.

Verkaufsabwicklung:

Treuhändische Abwicklung / Kaufvertragserstellung beim Notar

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen natürlich gerne zur Verfügung.
Besichtigungstermine jederzeit nach Vereinbarung.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten möglich sind, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Anfragen unter:

Margit Mallegg, Ja-Wohnen

Immobilienmaklerin, Immobilientreuhänderin

Email: margit.mallegg@ja.or.at

Tel. 0664 - 341 7788

Web: www.ja-wohnen.at

Allgemeiner Hinweis:

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.
Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Firma Ja-Wohnen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.