

**Gepflegte Eigentumswohnung in Waidmannsdorf zu verkaufen.**



**Objektnummer: 5564/1691**

**Eine Immobilie von Dein zu Hause Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	69,50 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	74,59 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,12
<b>Kaufpreis:</b>	235.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	173,95 €
<b>Heizkosten:</b>	68,53 €
<b>USt.:</b>	36,66 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

8.460,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ingeborg Huber**









## Objektbeschreibung

**Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Waidmannsdorf und ist nord-westlich ausgerichtet mit Blick ins Grüne.**

Das Objekt liegt im Hochparterre, Lift ist vorhanden.

Die Nutzfläche beträgt ca. 75 m<sup>2</sup> plus ein Kellerabteil mit ca. 5 m<sup>2</sup>.

Parkplätze stehen vor der Anlage zur Verfügung.

Die Anlage ist sehr gepflegt mit schönem Garten. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut und in der Nähe gibt es sämtliche Infrastrukturen.

### **Raumaufteilung:**

Vorraum, Wohn-Esszimmer mit Ausgang auf die West-Loggia, Küche, ein Schlafzimmer, ein Kinder- bzw. Arbeitszimmer, Badezimmer mit Badewanne, ein WC extra, ein Abstellraum und ein Kellerabteil.

**Verkaufspreis-Verhandlungsbasis: € 235.000,--**

Maklergebühr: 3,6% vom Verkaufspreis inklusive Steuer

**Für weitere Objekte besuchen Sie unsere Homepage unter:  
[www.deinzuhauseimmobilien.com](http://www.deinzuhauseimmobilien.com)**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Klinik <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap