# Klagenfurt: Einzimmerwohnung mit Loggia im 1.OG - Top 117



**Objektnummer: 1814/9002049**

**Eine Immobilie von Spiti Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Völkermarkter Straße 18 |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9020 Klagenfurt am Wörthersee |
| **Baujahr:** | 1990 |
| **Nutzfläche:** | 39,49 m² |
| **Zimmer:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 88,80 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,30 |
| **Kaufpreis:** | 115.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 131,82 € |
| **Heizkosten:** | 33,33 € |
| **USt.:** | 19,85 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andrea Glanz-Raidl**

Spiti Immobilien GmbH
Packerstraße 101
8561 Söding-Sankt Johann

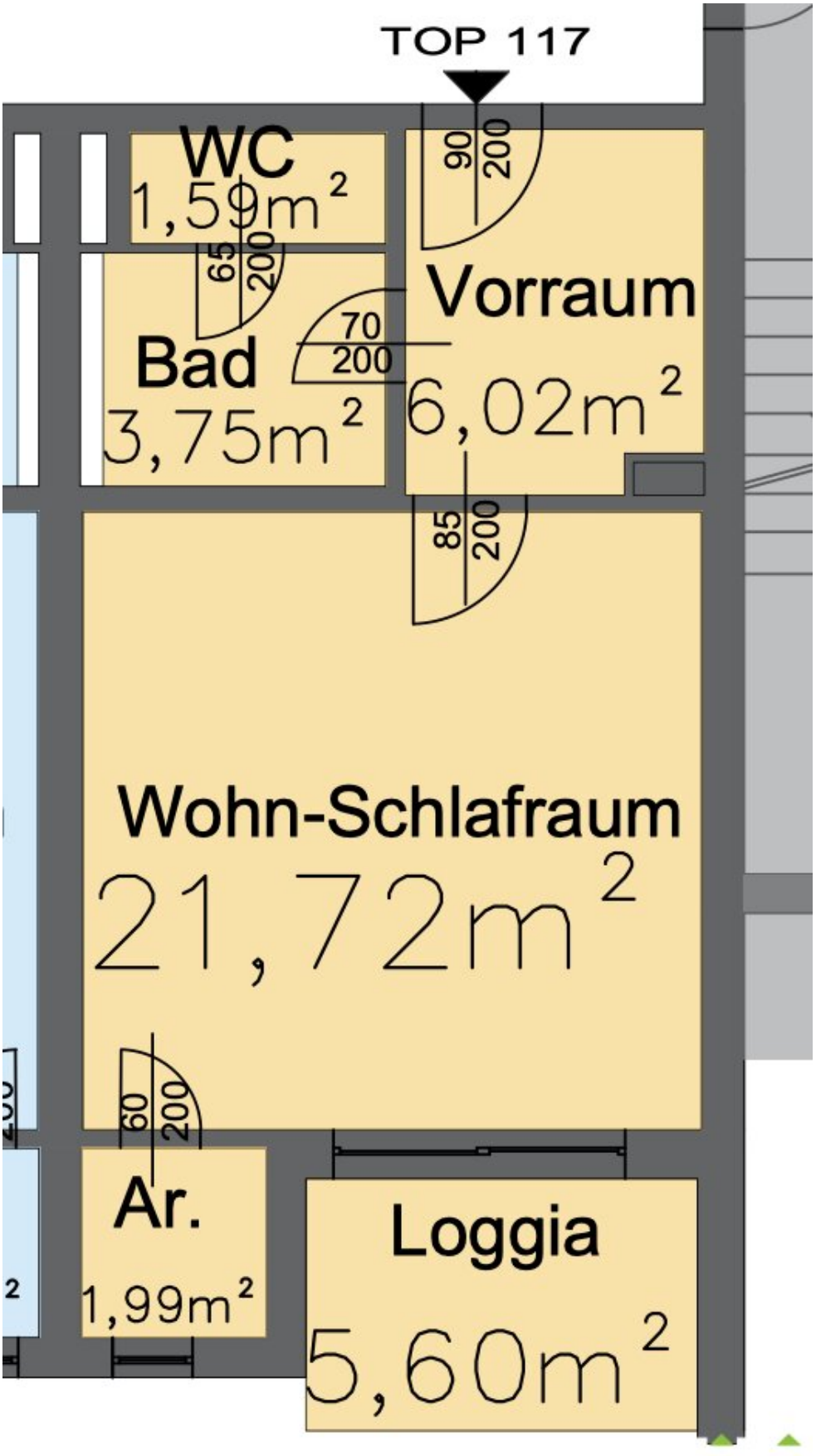
T 0664 398 11 80








SPITTI
Immobilien GmbH


TOP 117
WC
1,59m²
90
200
65
200
Vorraum
70
200
Bad
3,75m²
6,02m²
85
200
Wohn-Schlafraum
21,72m²
60
200
Ar.
1,99m²
Loggia
5,60m²

# Objektbeschreibung

Diese nach Süden ausgerichtete Wohnung liegt im 1. Obergeschoss (Lift vorhanden) und besteht aus einem Zimmer mit Ausgang zur ca. 5 m² großen Loggia, Vorraum mit möblierter Küche, Bad mit Wanne und WC und einem kleinen Abstellraum.

Ein Platz in der Tiefgarage (€ 25.000,00) oder ein ungedeckter Parkplatz (€ 12.000,00) kann dazu gekauft werden.

Im Keller befindet sich ein Fahrradabstrellraum und ein Trockenraum. Das Haus verfügt über eine Aufzugsanlage. Geheizt wird mit Fernwärme, auch das warme Wasser wird über die Fernwärme bereitgestellt. Die Betriebskosten belaufen sich derzeit auf ca. € 145,00, die Heizkosten (je nach Verbrauch) auf ca. € 40,00.

Wohnungseigentum in Vorbereitung. Der Beitrag zur Rücklage wird eingehoben, sobald die Wohnungseigentumsbegründung abgeschlossen ist.

Es ist geplant, das Haus aufzustocken (auf Kosten der Verkäuferin). Die Endgültige Nutzwertfestsetzung und schließlich die Wohnungseigentumsbegründung kann nach erteilter Baubewilligung erfolgen. Die Wohnungseigentumsbegründung soll bis spätestens Ende 2029 erfolgen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <200m
Apotheke <200m
Krankenhaus <75m
Klinik <925m

**Kinder & Schulen**
Schule <150m
Kindergarten <450m
Universität <550m
Höhere Schule <1.100m

**Nahversorgung**
Supermarkt <375m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <600m

**Sonstige**
Bank <425m
Geldautomat <500m
Post <950m
Polizei <525m

**Verkehr**
Bus <100m
Autobahnanschluss <2.700m
Bahnhof <575m
Flughafen <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap