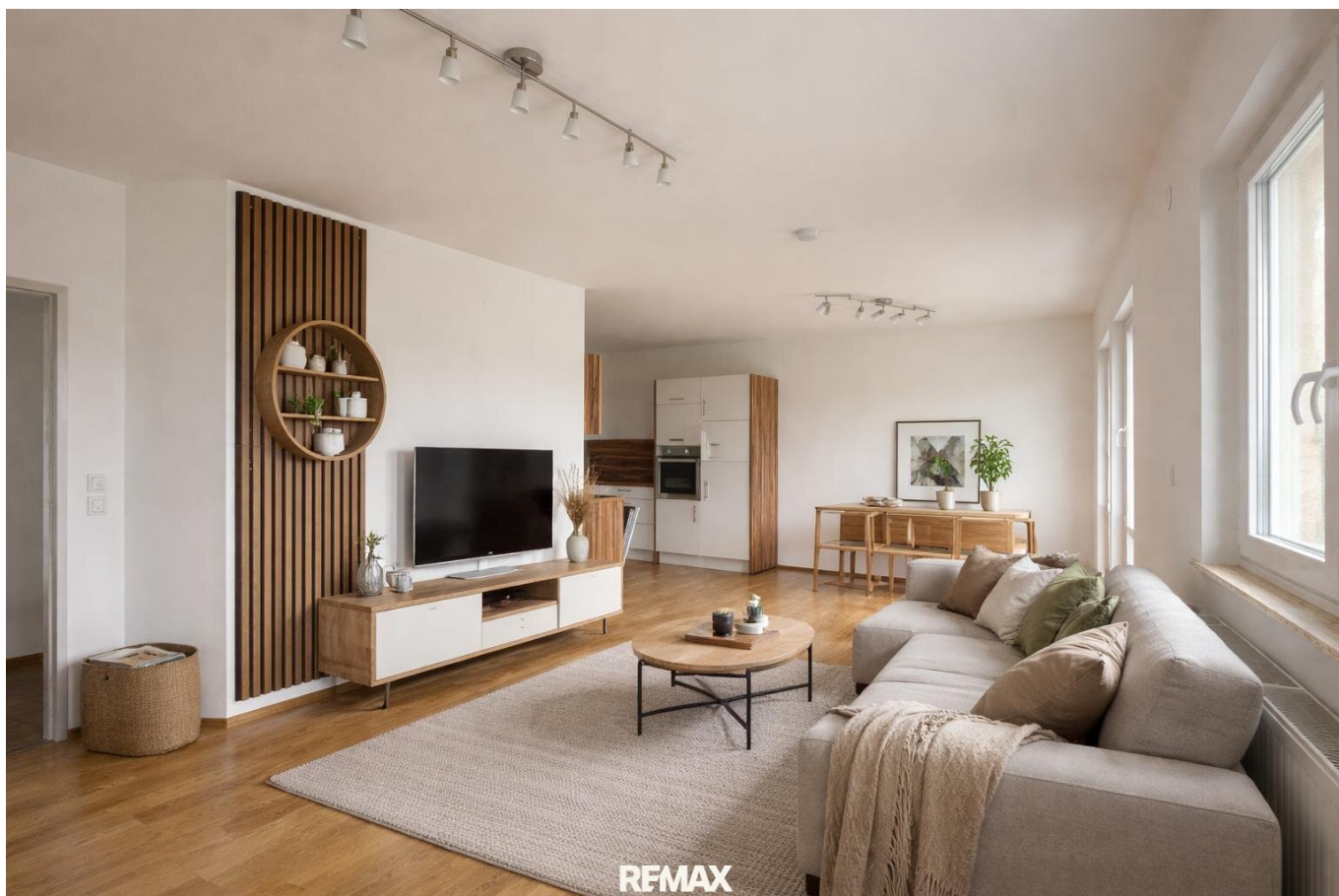


**1,5-Zimmer Wohnung in Viktring mit großer Loggia | 55 m²
| sofort beziehbar**



Modernes Wohnzimmer (KI Visualisierung)

Objektnummer: 2697/2594

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Viktringerplatz 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9073 Klagenfurt, 13. Bez.: Viktring
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	94,85 €
Heizkosten:	67,35 €
USt.:	22,88 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

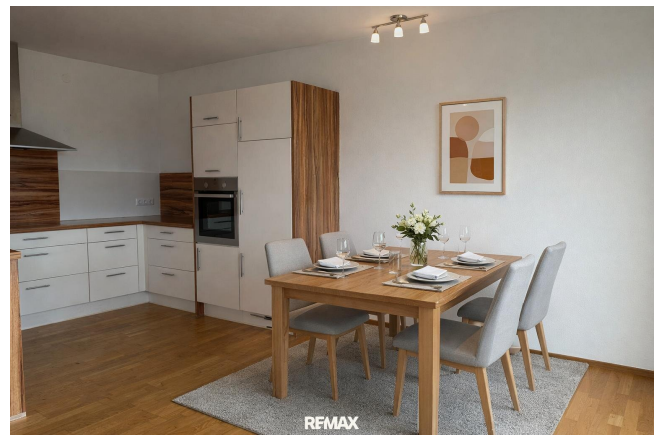
Ihr Ansprechpartner



Andreas Trattner

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T +43 463 50 17 07 14
H +43 650 520 18 08









Objektbeschreibung

Diese gepflegte 1,5-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage von Viktring überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und ihren sehr guten Zustand. Auf ca. 55 m² Wohnfläche erwartet Sie ein heller Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur großzügigen Loggia (ca. 13 m²), die zum Entspannen im Freien einlädt.

Die möblierte Küche ist bereits vorhanden und funktional ausgestattet. Das Badezimmer präsentiert sich gepflegt und verfügt über ein WC. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist sofort bezugsbereit und eignet sich ideal für Eigennutzer oder als attraktive Anlage.

- Ca. 55 m² Wohnfläche
- 1,5 Zimmer mit optimaler Raumaufteilung
- Große Loggia (ca. 13 m²)
- Möblierte Küche
- Sehr gepflegter Zustand
- Fassade bereits renoviert
- Allgemeine Parkplätze vor dem Haus
- Sofort beziehbar

Die Wohnung befindet sich in Viktring, einer der beliebtesten Wohngegenden. Die Lage überzeugt durch ihre ruhige und grüne Umgebung sowie eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote sind bequem erreichbar. Die Nähe zur Natur macht diese Lage besonders attraktiv. Ein Energieausweis liegt vor.

Nebenkosten beim Immobilienkauf in Österreich

- Grunderwerbssteuer (3,5 % der Gegenleistung = in der Regel des Kaufpreises)
- Grundbucheintragungsgebühr für die Einverleibung des Eigentumsrechts (1,1 % des Kaufpreises)
- Vertragserrichtungskosten (gemäß Vereinbarung mit dem Rechtsanwalt oder Notar, abhängig von Komplexität und Haftungsrisiko)
- Kosten für die notarielle Beglaubigung des Kaufvertrages und gegebenenfalls der Pfandurkunde
- Antragsgebühren für den Grundbuchsantrag und gegebenenfalls bei der Grundverkehrsbehörde etc.
- gegebenenfalls Grundbuchsgebühr für die Einverleibung des Pfandrechts (1,2 % des Pfandrechtsbetrages)
- gegebenenfalls Kreditvertragsgebühren gemäß Kreditvertrag mit der finanzierenden Bank
- Maklerprovision: 3 % vom Kaufpreis zzgl 20 % USt.

Haftungsausschluss

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt und beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Haftung übernommen. Änderungen, Irrtümer, Druck- und Rechenfehler bleiben vorbehalten. Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar und ersetzt keine persönliche Besichtigung der Liegenschaft.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m
Apotheke <75m
Krankenhaus <3.400m
Klinik <3.600m

Kinder & Schulen

Schule <550m
Kindergarten <175m
Universität <2.425m
Höhere Schule <4.050m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <425m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <275m
Geldautomat <275m
Post <325m
Polizei <300m

Verkehr

Bus <125m
Autobahnanschluss <3.300m
Bahnhof <1.900m
Flughafen <7.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap