

Klagenfurt: Zweizimmerwohnung mit Loggia und Parkplatz



Objektnummer: 1814/9002034

Eine Immobilie von Spiti Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Enzenbergstraße 25
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1979
Wohnfläche:	52,00 m ²
Nutzfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 89,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	145.000,00 €
Betriebskosten:	152,57 €
Heizkosten:	52,02 €
USt.:	25,66 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

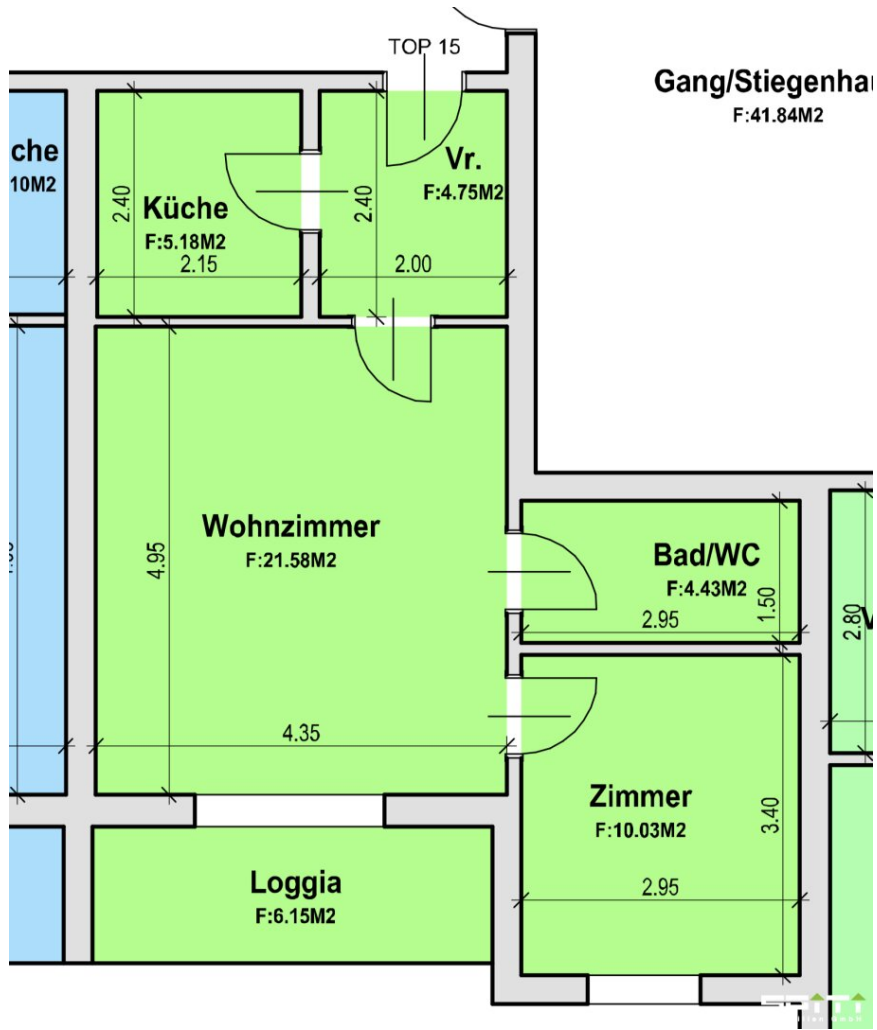


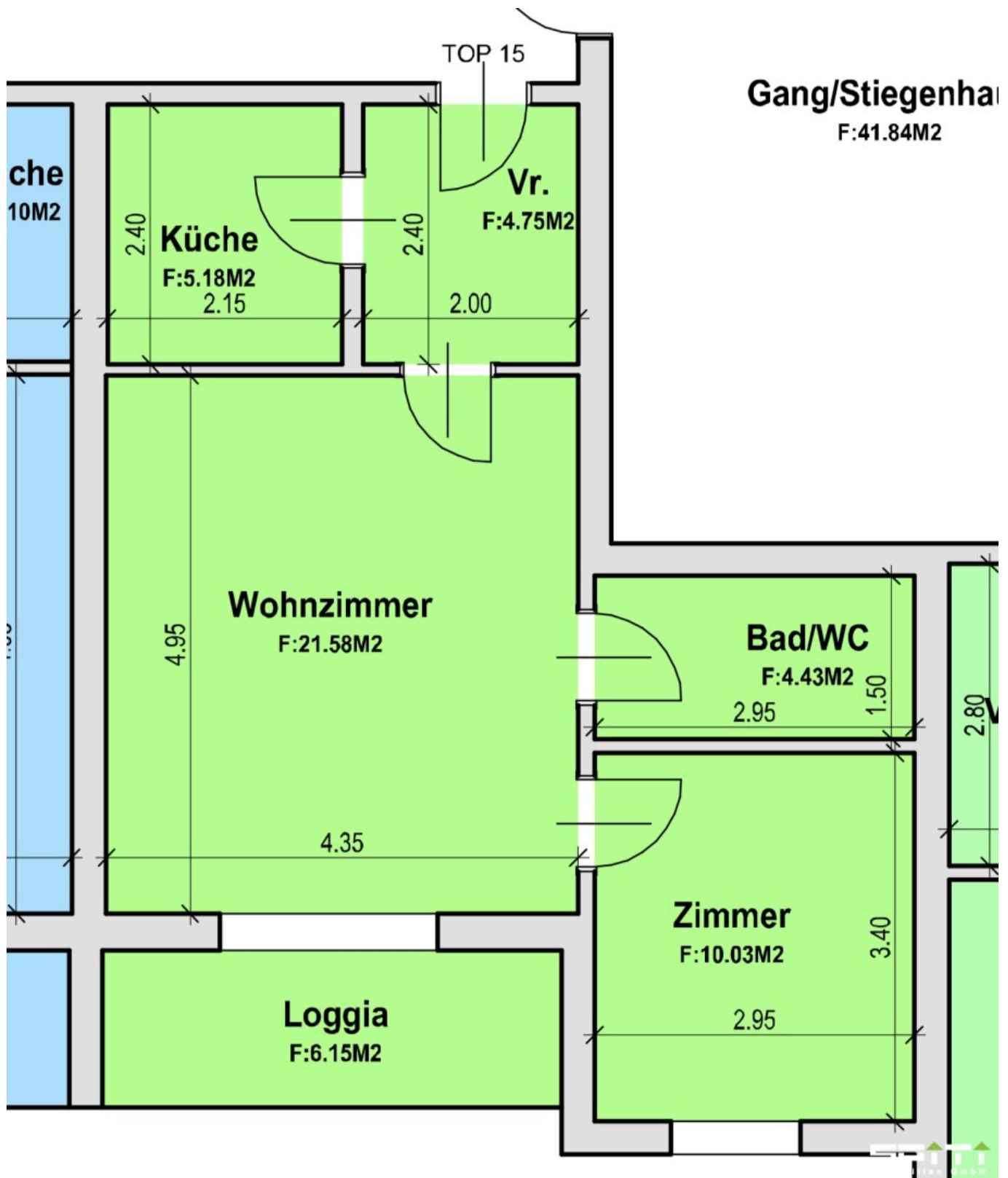
Andrea Glanz-Raidl

Spiti Immobilien GmbH
Packerstraße 101
8561 Söding-Sankt Johann









Objektbeschreibung

Diese nach Süden ausgerichtete Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und besteht aus Wohnzimmer mit Ausgang zur ca. 6 m² großen Loggia, Schlafzimmer, Küche (möbliert), Vorraum und Bad mit WC und Wanne.

Ein Kellerabteil (ca. 2,5 m² groß) gehört zur Wohnung, ein Parkplatz ist im Kaufpreis inkludiert.

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. € 170,00, die Heizkosten auf ca. € 60,00. Der Beitrag zur Rücklage wird eingehoben, sobald die Wohnungseigentumsbegründung abgeschlossen ist.

Es ist geplant, den Rohdachboden auszubauen (auf Kosten der Verkäuferin). Die Endgültige Nutzwertfestsetzung und schließlich die Wohnungseigentumsbegründung kann nach erteilter Baubewilligung erfolgen, wobei die Wohnungseigentumsbegründung bis spätestens Ende 2029 erfolgen wird.

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 <175m

Apotheke <175m

Krankenhaus <125m

Klinik <875m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <475m

Universität <500m

Höhere Schule <1.075m

Nahversorgung

Supermarkt <425m

Bäckerei <450m

Einkaufszentrum <625m

Sonstige

Bank <400m
Geldautomat <475m
Post <925m
Polizei <525m

Verkehr

Bus <75m
Autobahnanschluss <2.750m
Bahnhof <525m
Flughafen <2.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap