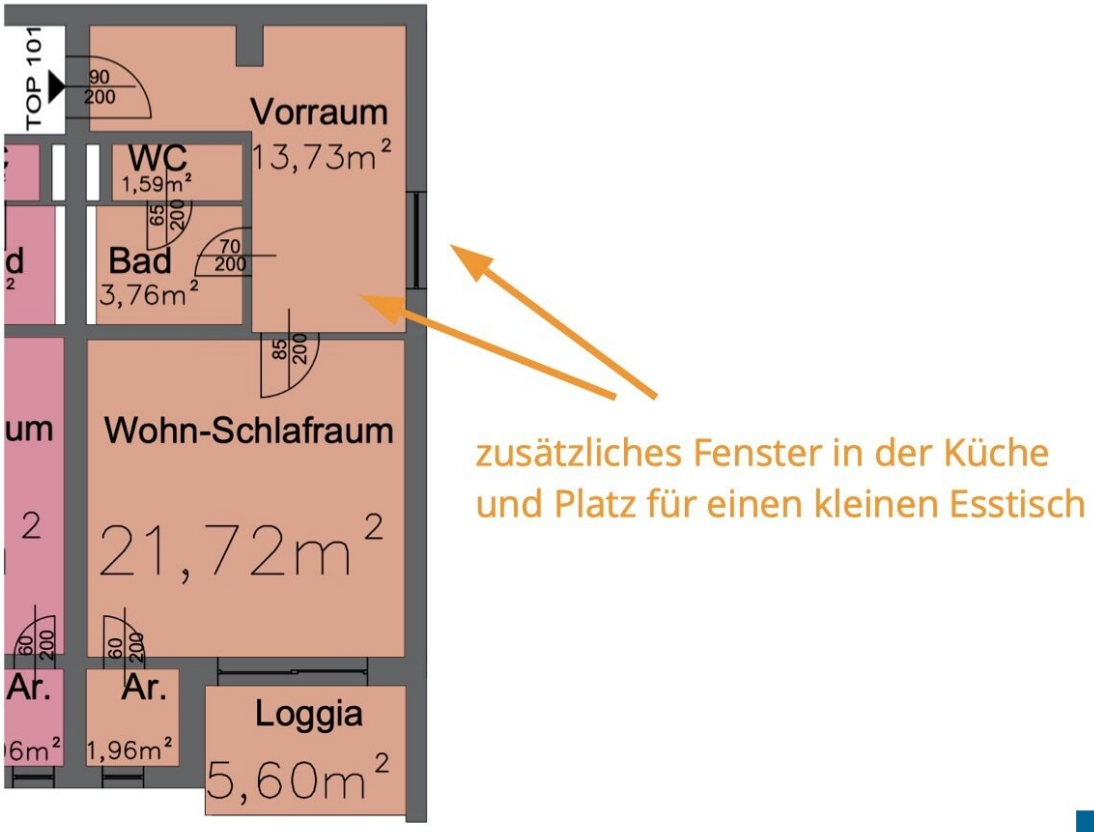
Klagenfurt: Einzimmerwohnung mit Loggia im EG - Top 101



Objektnummer: 1814/9002035

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:	47,18 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	135.000,00 €
Betriebskosten:	159,09 €
Heizkosten:	41,67 €
USt.:	24,24 €

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







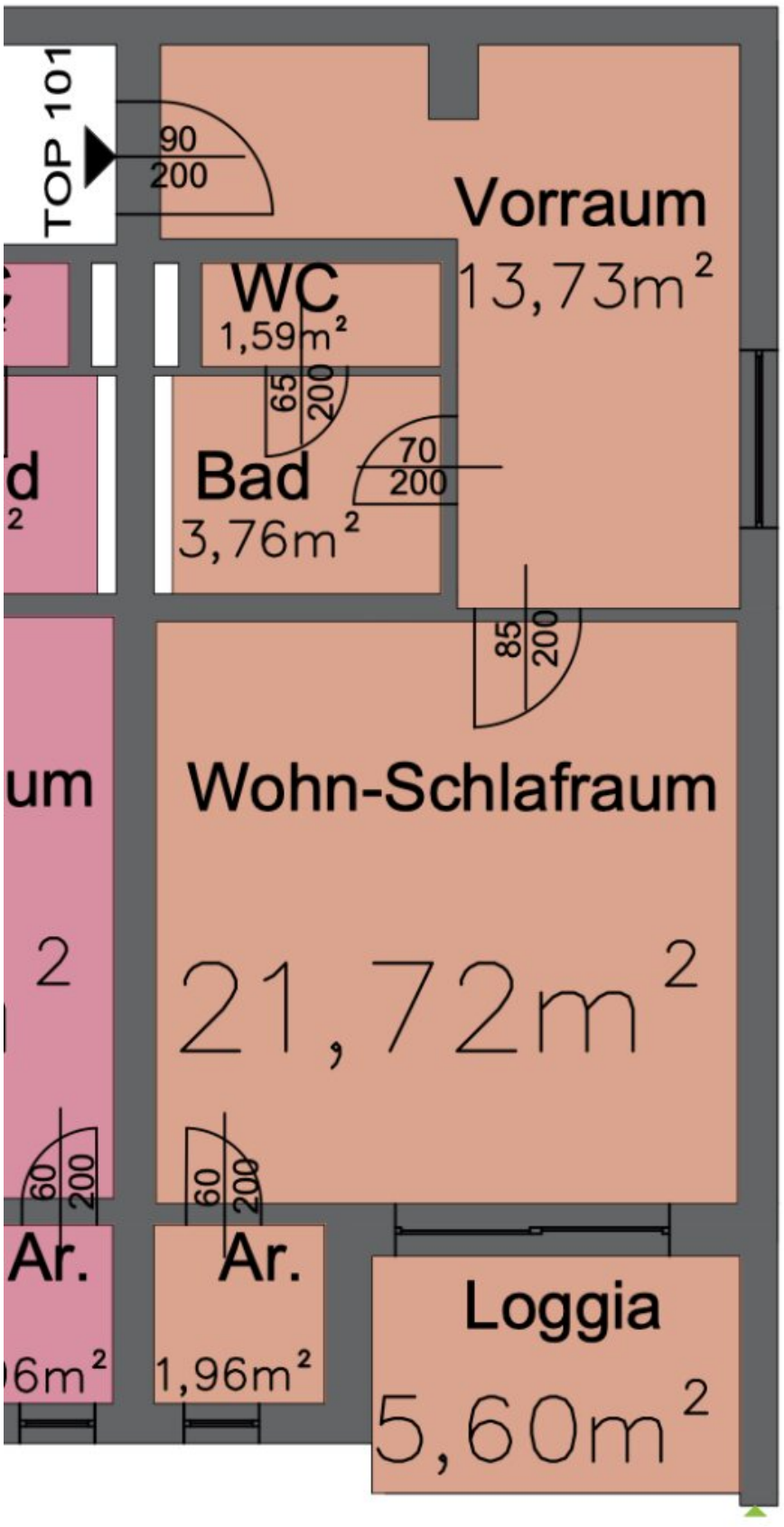











TOP 101
90
200
Vorraum
13,73m²
WC
1,59m²
65
200
70
200
Bad
3,76m²
85
200
Wohn-Schlafraum
21,72m²
60
200
60
200
Ar.
Ar.
1,96m²
Loggia
5,60m²

Objektbeschreibung

Diese nach Süden ausgerichtete Wohnung liegt im Erdgeschoss 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. € 175,00, die Heizkosten (je nach Verbrauch) auf ca. € 50,00.

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