

# 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
Wohnfläche:	47,18 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	47,18 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,80 kWh / m <sup>2</sup> * 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

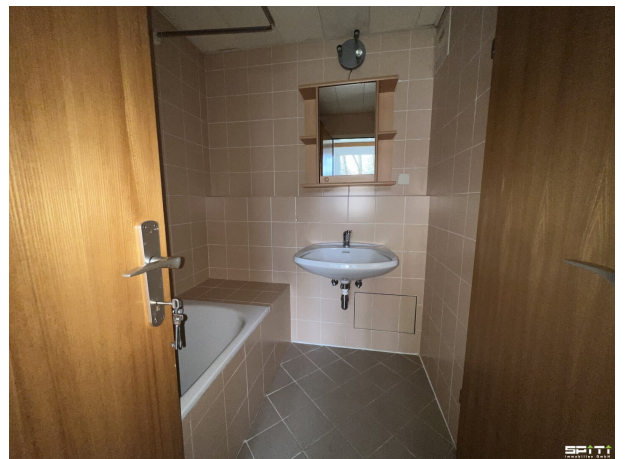


**Andrea Glanz-Raidl**

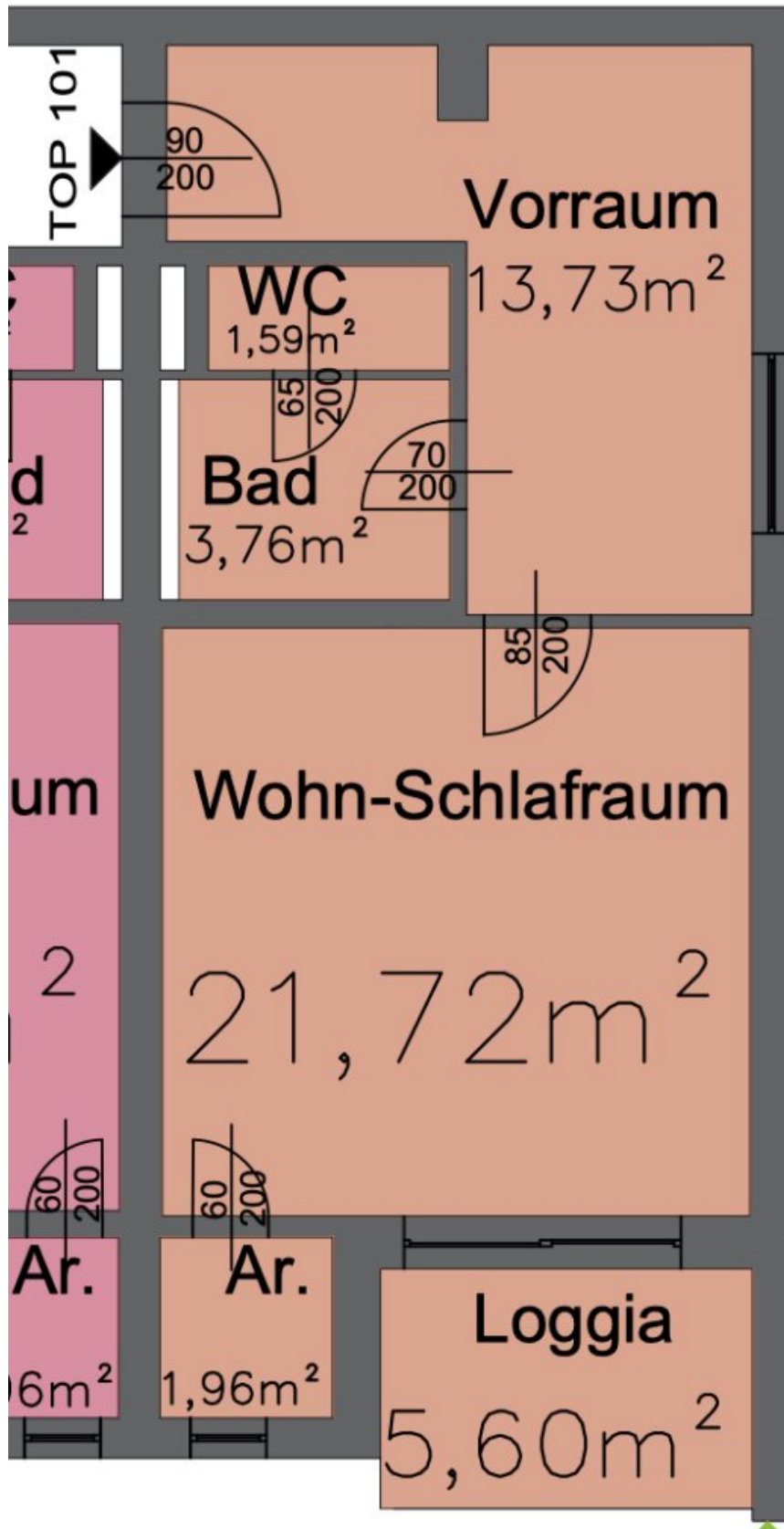
Spiti Immobilien GmbH  
Packerstraße 101  
8561 Söding-Sankt Johann

T 0664 398 11 80









## Objektbeschreibung

Diese nach Süden ausgerichtete Wohnung liegt im Erdgeschoss und besteht aus einem Zimmer mit Ausgang zur ca. 5 m<sup>2</sup> 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 Fahrradabstellraum 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