

Rohbau Juwel im Palais Ursenbeck + Dachbodenanteil



Objektnummer: 7333

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Entkernt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	94,56 m ²
Zimmer:	1
Keller:	5,89 m ²
Kaufpreis:	209.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



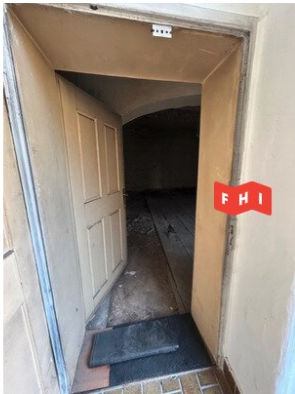
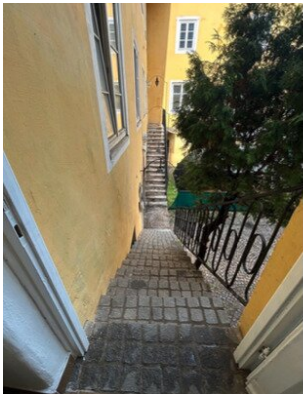
DI Wolfgang Leeb

FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

T +43 1 342 222 33
H 0699/19528084
F +43 1 342 222 11

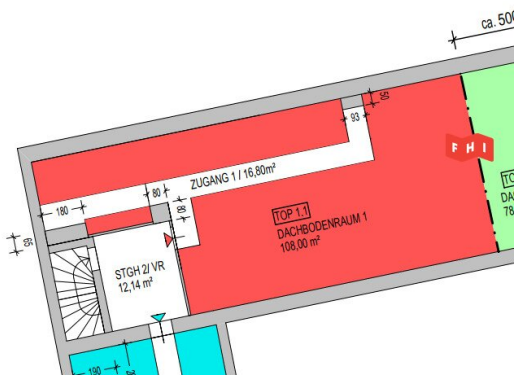
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

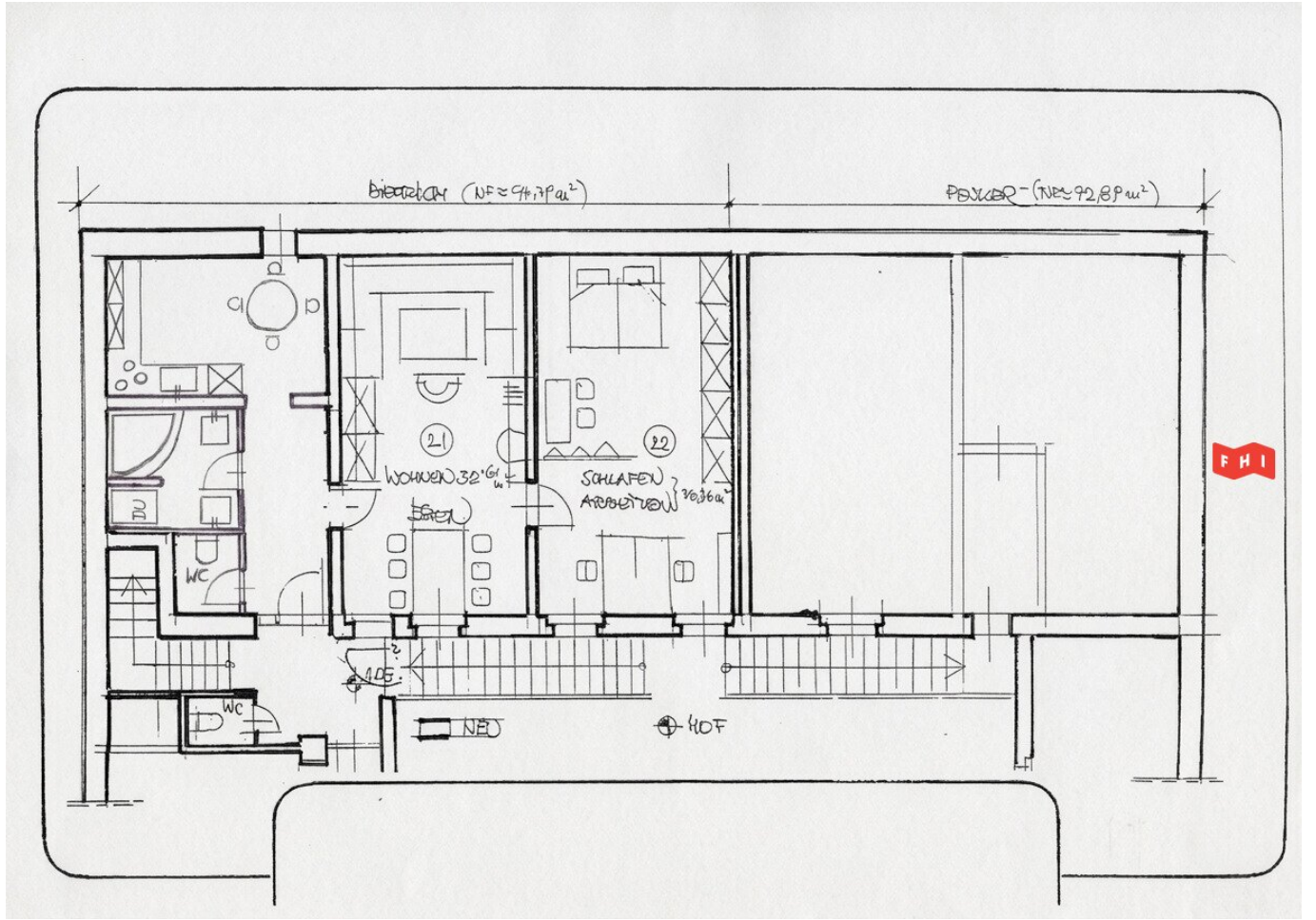


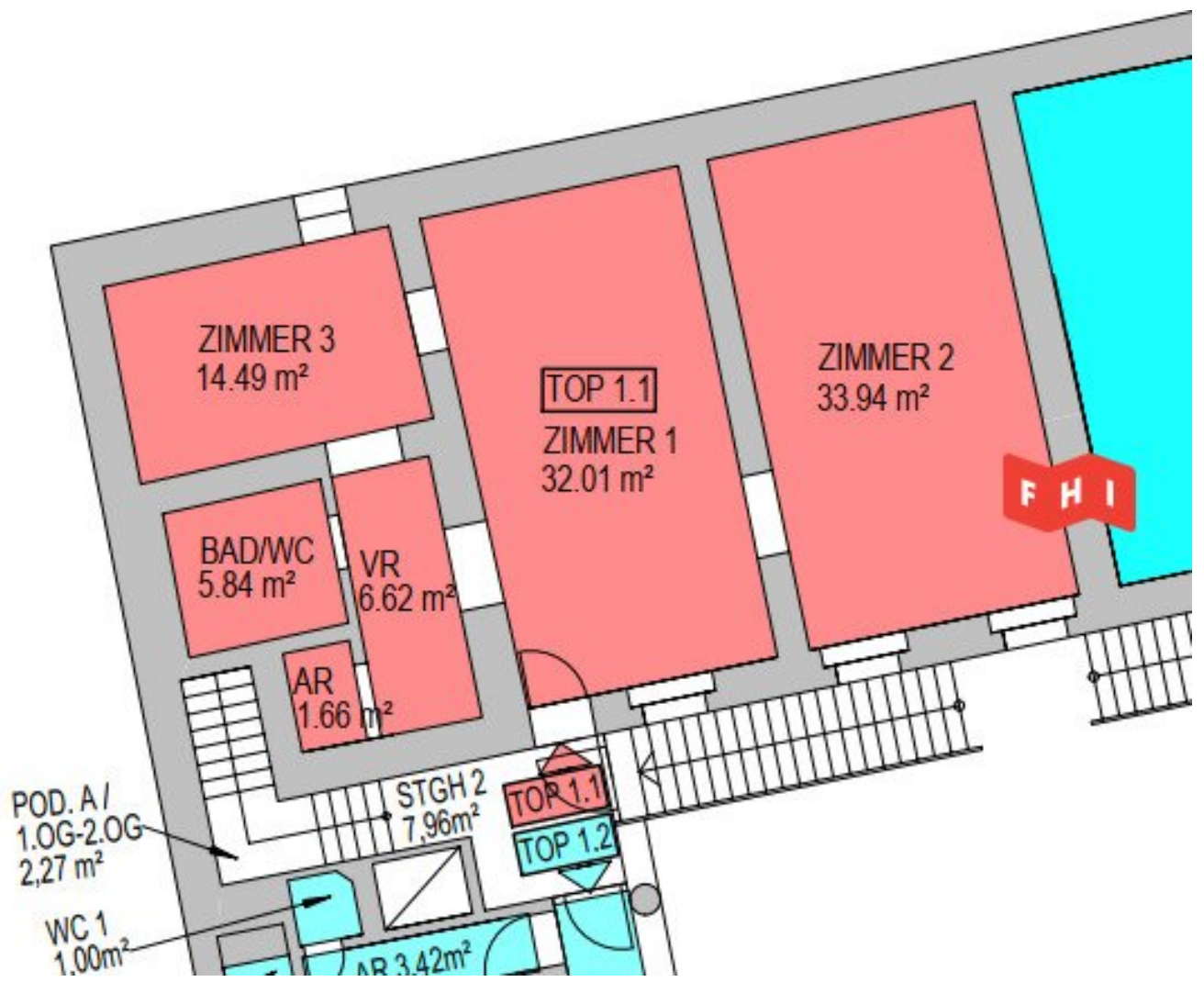




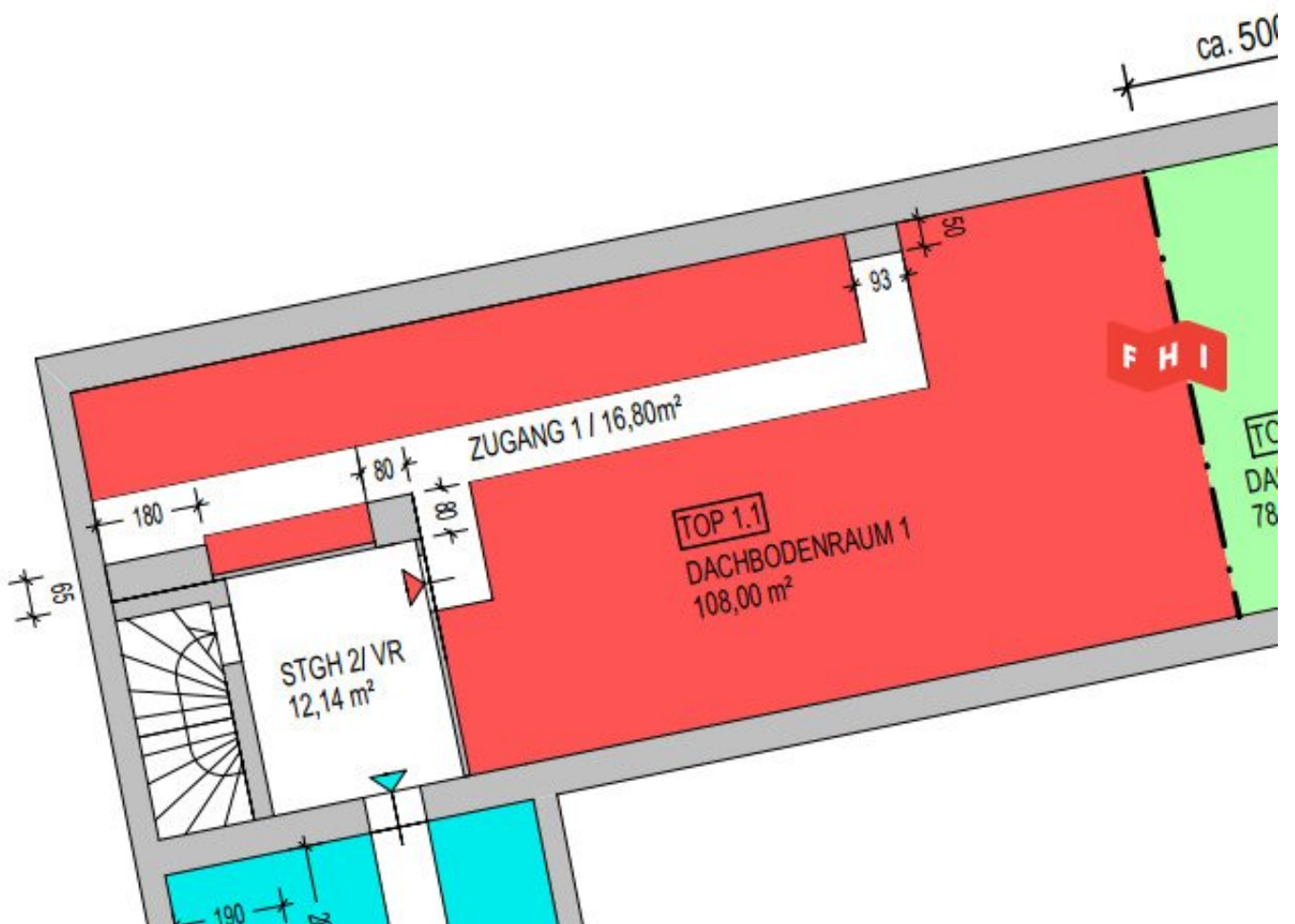
DACHGESCHOSS



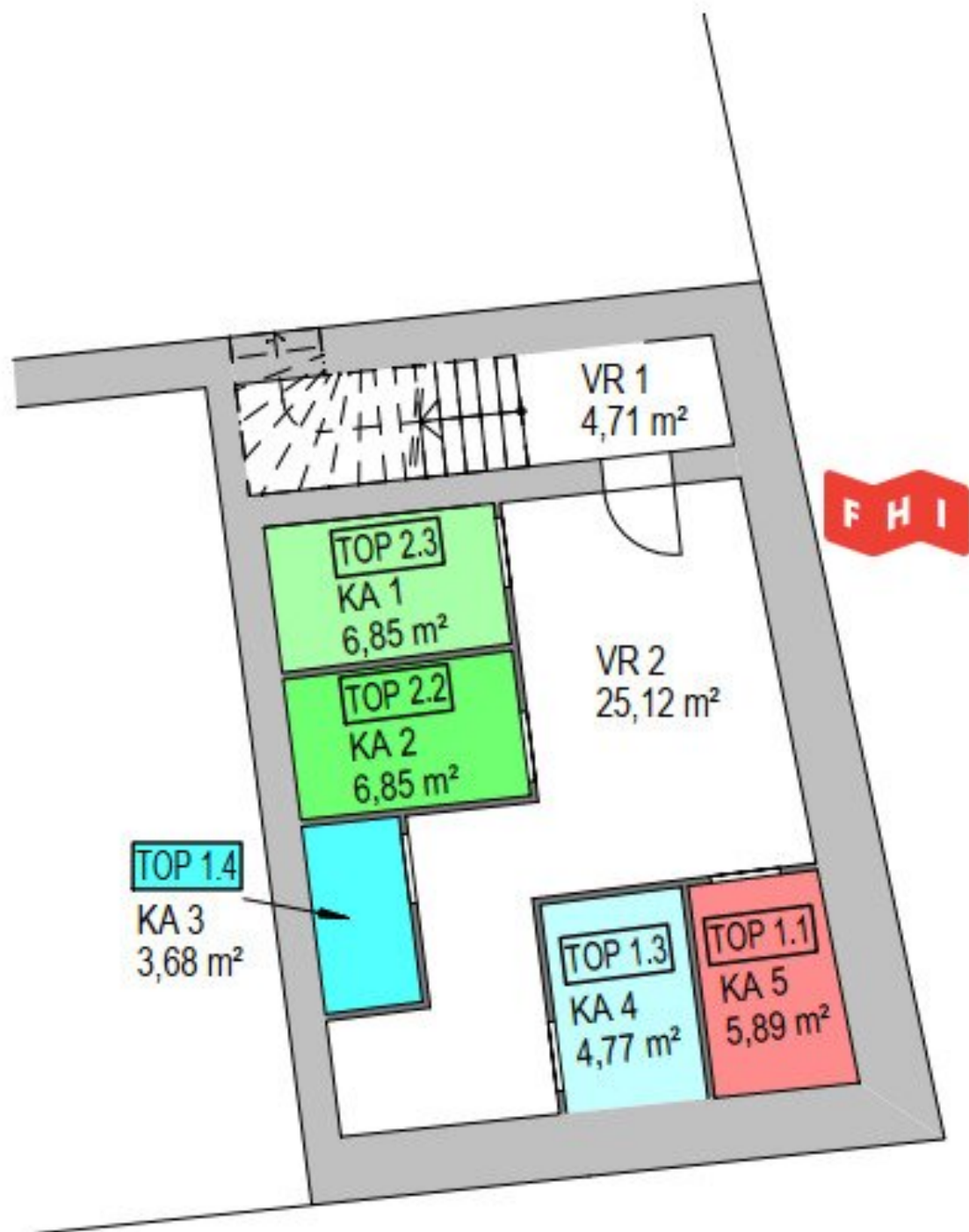




DACHGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Wohnung im Rohbauzustand + Anteil eines Rohdachbodens im Palais Ursenbeck. Das Objekt befindet sich im 1.OG dieses schönen Hauses. Die Fläche befindet sich im Innenhof und ist sowohl über eine Freitreppe als auch über eine interne Treppe erreichbar. Durch eine Zusammenlegung mit dem ebenfalls verfügbaren Top 1.6 (rechts daneben, 72 m² + DB Anteil) könnte eine sehr schöne und großzügige Wohneinheit in absoluter Ruhelage geschaffen werden!

- Zustand - Rohausbau
- neue Fenster
- aktuell kein Anschluss an Gas, Strom und Abwasser, aber bei Umbau jederzeit möglich
- Zustimmung für Umbau liegt vor, von den neuen Wohnungseigentümern muss diese noch eingeholt werden.

Aufteilung:

- 1 Atelier ca. 72 m²
- Rohdachboden ca. 162,50 m²

Infrastruktur:

- Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in fußläufiger Entfernung erreichbar (Apotheke, sämtliche Ärzte, Supermarkt, Trafik, Drogeriemarkt, Restaurants).

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap