

**SEHR GUT AUFGETEILTE 2 ZIMMER WOHNUNG IN
KLAGENFURT ZUM TOP-PREIS**

LEBEN.GENIESSEN.WOHNEN

Sehr gut aufgeteilte Wohnung

2 Zimmer
62 m² + 5 m² Loggia



Kärnten

Objektnummer: 39147

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,05 m ²
Gesamtfläche:	67,49 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	149.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Florian Rindler

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH
Südbahnweg 47
9201 Krumpendorf

T +43 (664) 46-19-892
H +43 (664) 46-19-892

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

LEBEN.GENIESSEN.WOHNEN

GrünBaumBlickWohnung

2 Zimmer
mit Loggia



Klagenfurt

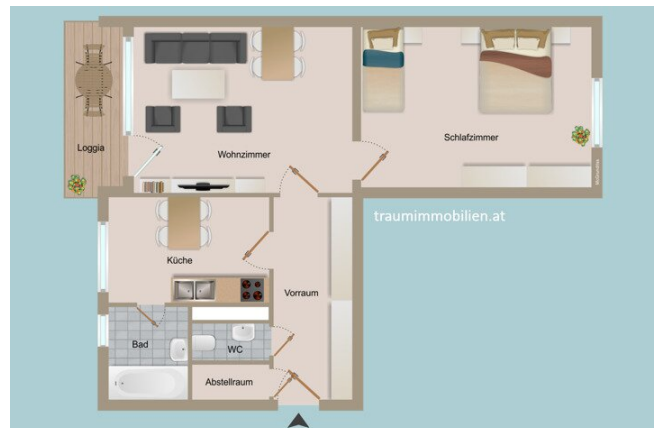
LEBEN.GENIESSEN.WOHNEN

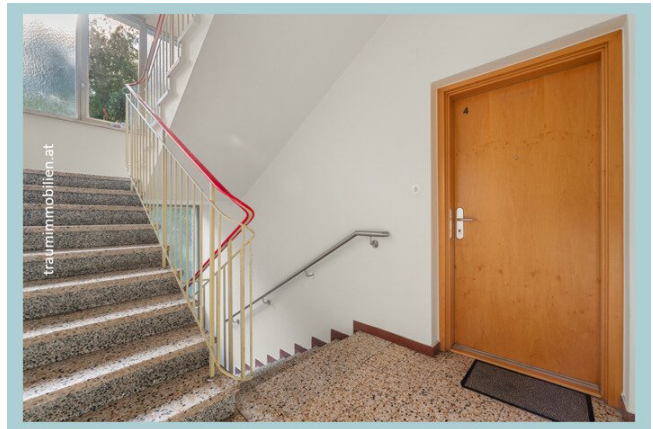
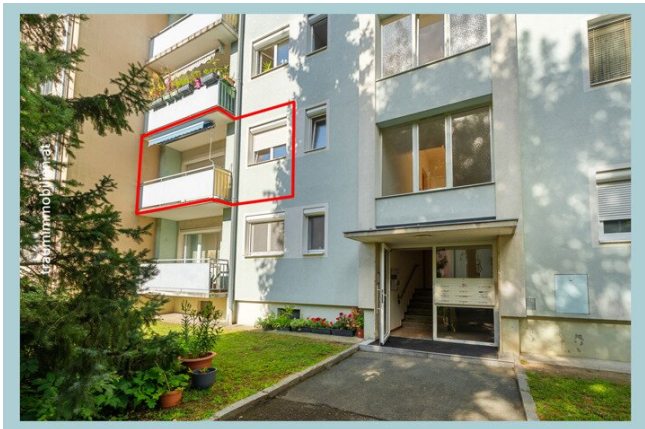
Leicht vermietbare Wohnung

5 m² Loggia



Klagenfurt

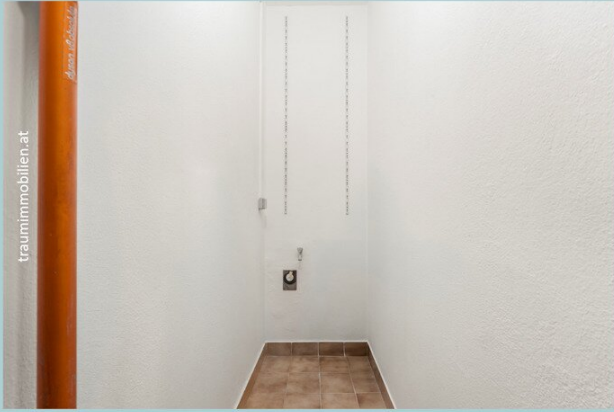




traumimmobilien.at



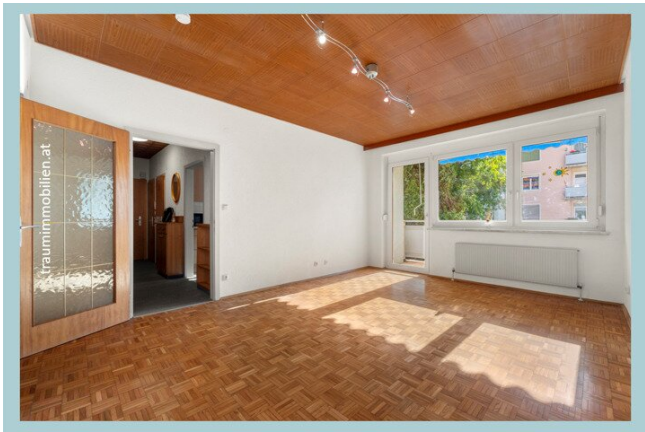
traumimmobilien.at

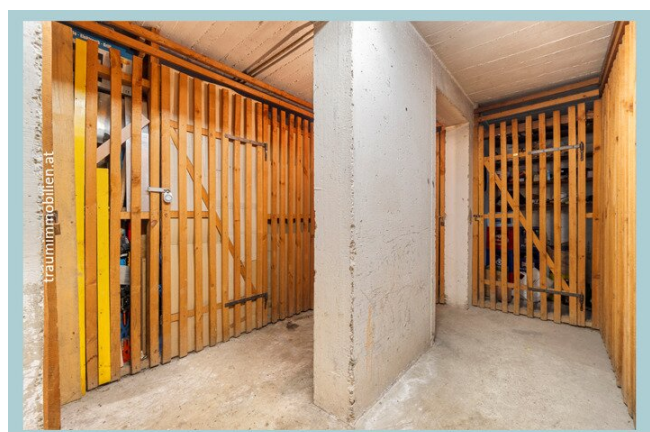


traumimmobilien.at









Ihr persönlicher Ansprechpartner

Wohnträume werden Wirklichkeit



Florian Rindler

Immobilienberater

Tel: 0664/46-19-892

Mail: florian.rindler
@traumimmobilien.at

Immobilienbewertung **vom Experten**

Lassen Sie Ihre Immobilie
vor dem Verkauf kostenlos bewerten.
Kompetent & unverbindlich.

Kostenlose
Bewertung

Hr. Rindler – 0664/46-19-892

Objektbeschreibung

SEHR GUT AUFGETEILTE 2 ZIMMER WOHNUNG IN KLAGENFURT ZUM TOP-PREIS

Die leistbaren Wohnungen in Klagenfurt werden immer weniger. Hier haben Sie eine schöne Wohnung mit sehr guter Raumaufteilung. Vor der Haustüre gibt es genug Hauseigene Parkplätze. über die Rosentaler Straße sind sie schnell im Stadtzentrum. Über den Südring sind Sie in einer knappen 1/4 Stunde beim Wörthersee. Senden Sie mir Ihre Kontaktdaten zu. Ich freue mich darauf, Ihnen diese Wohnung persönlich zu zeigen.

HIGHLIGHTS

- + **Kaufpreis:** nur € 2.207,- pro m² Wohnnutzfläche
- + **Lage:** in der Stadt und doch nicht zu weit weg vom Wörthersee
- + **Loggia:** mit Blick ins Grüne
- + **Viel Licht:** die Wohnung ist sehr hell und freundlich.
- + **Raumaufteilung:** gute Raumaufteilung mit viel Platz für 1-2 Personen
- + **Möblierung:** Küche im Kaufpreis inkludiert
- + **Heizung:** saubere Fernwärme
- + **Fenster:** mehrfach verglaste Kunststofffenster mit Außenrollos
- + **Parken:** genug KFZ-Stellplätze verfügbar
- + **Shopping:** Interspar nur wenige Minuten entfernt
- + **Stadtzentrum:** in 6 Minuten sind Sie im Stadtzentrum vom Klagenfurt

ECKDATEN

- * **Wohnnutzfläche:** ca. 67,49 m²
- * **Davon Loggia:** ca. 5,44 m²

- * **Keller:** ca. 5 m²
- * **Zimmer:** 2
- * **Raumaufteilung:** Vorraum, Abstellraum, WC, Küche, Bad, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Loggia
- * **Badezimmer:** mit Badewanne
- * **Möblierung:** Küche
- * **Gebäude:** das Haus hat 4 Stockwerke. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss
- * **Lift:** keiner
- * **Heizungsart:** Fernwärme
- * **Zustand Wohnung:** gepflegt
- * **Parken:** hauseigener KFZ-Stellplatz
- * **Baujahr Gebäude:** 1971
- * **Beziehbar:** ab sofort

KOSTEN

- * **Kaufpreis Wohnung:** € 149.000,-

MONATLICHE KOSTEN WOHNUNG

- * **Betriebskosten:** € 137,05 (€ 2,03 pro m² Wohnnutzfläche)
- * **Reparaturrücklage:** € 76,58 (€ 1,13 pro m² Wohnnutzfläche)
- * **Heizungskosten/Warmwasser:** je nach Verbrauch

KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** maximal 3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt., zuzüglich Barauslagen
- **Servicefee:** 3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt.

SENDEN SIE MIR IHRE KONTAKTDATEN UND VEREINBAREN SIE EINEN VERLIEBUNGSTERMIN

Herr Florian Rindler, Immobilienberater, Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, 9201 Krumpendorf, Südbahnweg 47, Tel: [0043 \(664\) 46-19-892](tel:00436644619892), Mail: florian.rindler@traumimmobilien.at.