

Eigentumswohnung in Ruhelage



Küche mit kleinem Esstisch

Objektnummer: 3789_452

Eine Immobilie von RE/MAX Complete

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt
Baujahr:	ca. 1982
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Kaufpreis:	185.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

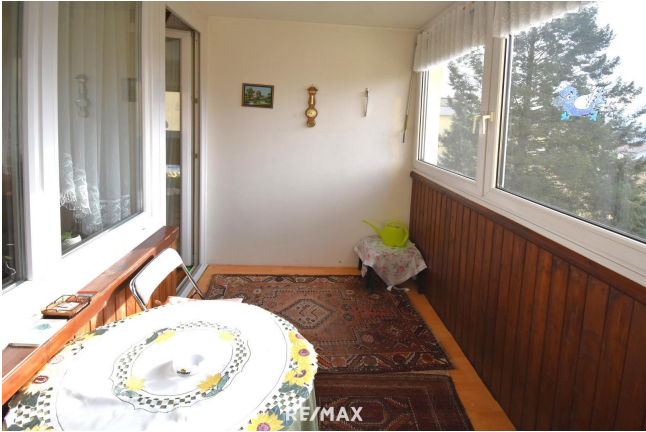
Provisionsangabe:

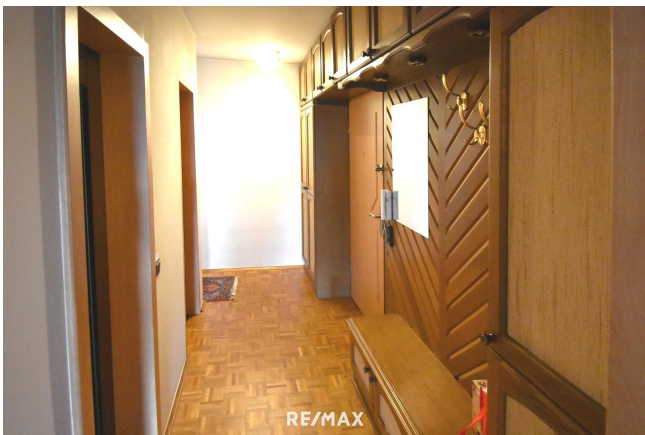
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Johann Fleischer









Objektbeschreibung

Diese helle und sehr gut aufgeteilte Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage in zentraler, ruhiger und beliebten Lage im Ortsteil Welzenegg in Klagenfurt. Auf der nach Süden ausgerichteten Loggia genießen Sie den schönen Ausblick und ganz viel Sonne. Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen 70 Liter Strom Boiler in der Wohnung und für angenehme Wärme in den Räumen sorgt die Elektro Heizung.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer
- Süd-Loggia + Abstellraum
- Schlafzimmer
- Gästezimmer
- Bad
- separates WC

Die Wohnung wird teilweise möbliert verkauft. Küche, Vorraum, Loggia, Bad, WC und Gästezimmer sind möbliert, das Schlafzimmer wird ausgeräumt, alle Teppiche entfernt und das Wohnzimmer nur mit einem Schrank abgegeben. Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil und ein Auto Abstellplatz in der Tiefgarage. Parkplätze für die Besucher der Wohnanlage stehen kostenlos in der Rilkestraße zur Verfügung. Die gesamte Anlage verfügt über großzügige Grünflächen.

Lage:

Auf Grund der Nähe zum Stadtrand ist die Wohnung auch verkehrstechnisch sehr gut erreichbar. 5 Minuten zur Autobahn und ca. 5 Minuten ins Zentrum von Klagenfurt. Der Ortsteil Welzenegg ist eine sehr beliebte Wohngegend mit großen Wohnanlagen aber auch mit Einfamilienhaus Siedlungen. Sämtliche Infrastruktur Schule, Geschäfte, Ärzte usw. sind fußläufig erreichbar. Der Wörthersee und die Universität sind in wenigen Autominuten erreichbar.

Die Landeshauptstadt Klagenfurt bietet neben der ältesten Fußgängerzone Österreichs, der wunderschönen Architektur sowie Kunst- und Kultureinrichtungen auch viele Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Durch die Nähe zu Italien und Slowenien steht Ihnen auch das reiche Angebot der julischen und friulanischen Welt zur Verfügung. Die Obere Adria mit ihren Stränden und die Städte Laibach, Venedig, Triest und Udine sind mit dem Auto in ein bis zwei Stunden zu erreichen.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. Mwst.

WEITERE BILDER UND UNTERLAGEN ERHALTEN SIE AUF ANFRAGE PER E-MAIL. Angaben

en ge
mäß g
esetzli
chem
Erford
ernis:
H5
e4
iz.
w0
äk
r

KC
l
a
s
s
e
H
e
iz
w
ä
r

F1
a.
k 6
t 1

o
r

KC
l
a
s
s
e
F
a
k
t
o
r