

## Klagenfurt

### Top sanierte 3 Zimmer Wohnung nahe ORF!



- Lage:** wenige Gehminuten ins Zentrum, im 1. Stock einer thermisch sanierten Wohnanlage, helle Südausrichtung
- Wohnfläche:** 86,75 m<sup>2</sup> plus kleiner Südbalkon
- Raumaufteilung:** Vorraum, Küche, Speis, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Abstellraum, Bad, WC
- Ausstattung:** Erstbezug nach Renovierung (neu sind die Parkettböden, Bad, WC u.v.m.), Gasetagenheizung, Doppelisolierglasfenster und Rollläden, großes Kellerabteil
- Energiekennzahl:** HWB 54,4 kWh/m<sup>2</sup>a
- Parken:** eine Einzelgarage kann von der Hausverwaltung um € 66,- angemietet werden (Kaufoption)
- Status:** vermittelt durch die Fa. Matjaz Immobilien im Winter 2015/2016
- Kontakt** **Mag. Christian Matjaz +43 (0) 664/51 02 104**

**Bei Kauf entstehen Ihnen folgende Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% USt., Vertragserrichtungskosten nach Anwalts- oder Notariatstarif