

Klagenfurt

Reizendes Einfamilienhaus am nördlichen Stadtrand!



- Lage:** Klagenfurt Nord - Ortsteil Wölfnitz, sonnige Lage mit Blick auf die Karawanken, schöner großer Garten
- Wohnfläche:** ca. 100 m²
- Raumaufteilung:** EG: Vorraum, Wohnküche, Speis, Wohnzimmer, großes Bad mit Fenster, WC
OG: Vorraum, 3 Zimmer, sanierungsbedürftiges Bad
Keller: voll unterkellert
- Ausstattung:** das Haus wurde vor 5 Jahren saniert (Fenster und Rollläden, Dach mit Kaltdach, Pelletszentralheizung...); Einbauküche, Holzböden, neuwertiges Bad mit bodengleicher Dusche, neuwertige Pelletsheizung (auch Warmwasser), großes Carport (Eignung für Wohnmobil), Nebengebäude mit Garage und Lagerräumen, elektrisches Einfahrtstor
- Baujahr:** Einreichplan 1955, Sanierung 2011
- Grundgröße:** 897 m²
- Energiekennzahl:** HWB 90,8 kWh/m²a
- Status:** vermittelt durch die Fa. Matjaz Immobilien im Herbst 2016
- Kontakt** **Renate Plautz +43 (0) 664/20 33 529**

Bei Kauf entstehen Ihnen folgende Nebenkosten:

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