

## Klagenfurt Welzenegg Älteres Wohnhaus mit großem Nebengebäude!



- Lage:** zentrale Lage in Welzenegg, sonnige Südwestausrichtung, sehr gute infrastrukturelle Anbindung (Kindergarten, Schule, Einkaufen, Bus in unmittelbarer Umgebung)
- Wohnfläche:** ca. 110 m<sup>2</sup>
- Raumaufteilung:** EG: Windfang, Vorraum, Küche, 2 Zimmer, kleines Duschbad, WC  
OG: Vorraum, 3 Zimmer, 2 Abstellräume  
Keller: voll unterkellert
- Ausstattung:** möbliert, Parkett- und Holzböden, Doppelisoliertglasfenster (Holz), massive Innenstiege, Fernwärme, Nebengebäude mit großer Garage mit Montagegrube (Raumhöhe ca. 3,80 m) und 2 Abstellräumen; im Wohnbereich sind Modernisierungsarbeiten notwendig
- Grundgröße:** 511 m<sup>2</sup>
- Energieausweis:** der Verkäufer wurde über die Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises (EAVG 2012) informiert
- Status:** vermittelt durch die Fa. Matjaz Immobilien im Sommer 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