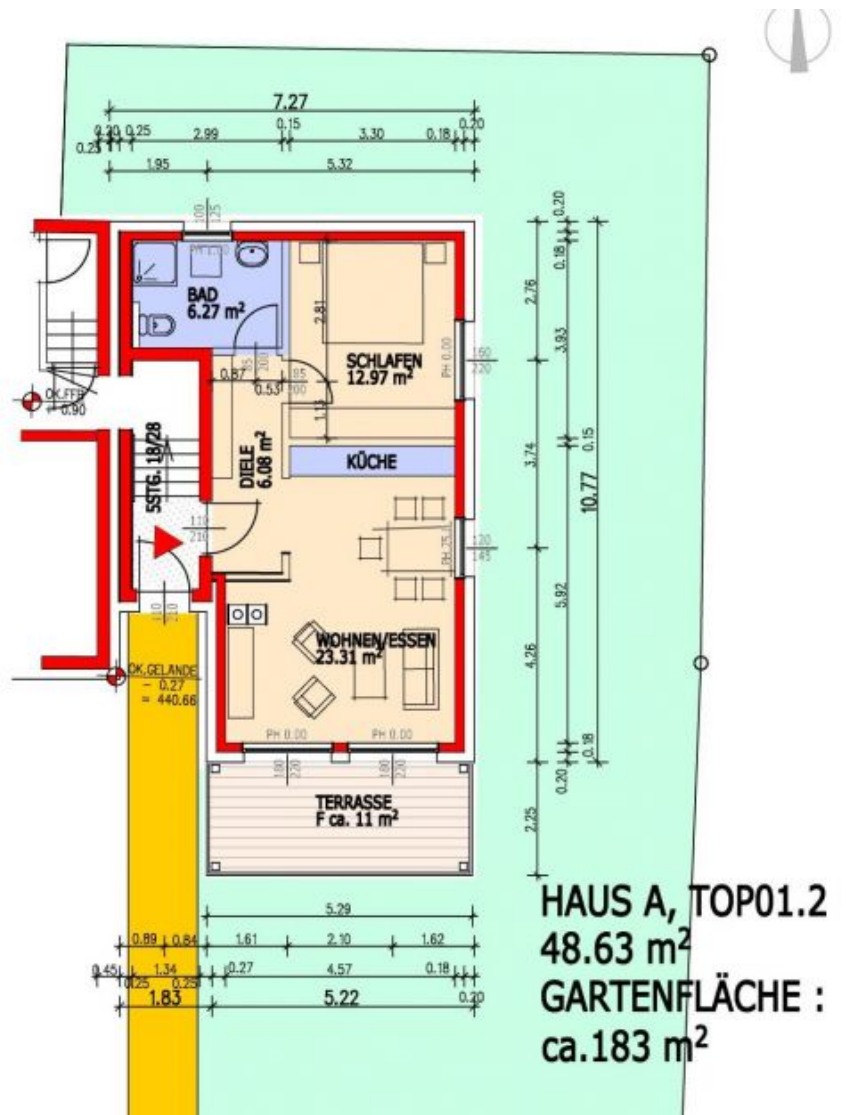


## Keine Käuferprovision! Attraktive 2 Zimmer Neubauwohnung (Top 1.2) mit großem Eigengarten!



### Matjaz Immobilien meint:

Die klein dimensionierte Anlage (nur fünf Wohneinheiten), der Erstbezug, die helle Südausrichtung, die Nähe zur Innenstadt und die geringen Betriebskosten sind die Vorteile dieser Immobilie. Perfekte Wohnung für die Eigennutzung oder zur Anlage! Die Immobilie steht kurz vor Fertigstellung, die schlüsselfertige Übergabe erfolgt im Winter 2018/19.

### Lage:

Ortsteil Waidmannsdorf, Südausrichtung, perfekte infrastrukturelle Anbindung (Einkaufen, Stadtbus, Kindergarten, Schulen...)

### Wohnfläche:

ca. 49 m<sup>2</sup> plus ca. 194 m<sup>2</sup> Terrasse/Garten

### Raumaufteilung:

Vorraum, offener Koch-/Ess- und Wohnbereich, Schlafzimmer, Bad plus WC, Terrasse/Eigengarten

**Ausstattung:** die Wohnung wird schlüsselfertig übergeben, ein Kellerraum ist im Kaufpreis enthalten, ein Carport kostet € 12.000,- zusätzlich

**Energiekennzahlen:** HWB 33 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,76

**Kontakt** **Mag. Christian Matjaz +43 (0) 664/51 02 104**

**Kaufpreis: € 149.200,-**

**Bei Kauf entstehen Ihnen folgende Nebenkosten:**

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