

## Keine Käuferprovision! Traumhafte Neubau-Penthousewohnung (Top 3.1) mit Riesenterrasse und unverbaubarem Karawankenblick!



**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. Die Penthousewohnung steht kurz vor Fertigstellung, die schlüsselfertige Übergabe erfolgt im Winter 2018/19.

**Lage:**

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

**Wohnfläche:**

ca. 80 m<sup>2</sup> plus ca. 40 m<sup>2</sup> unausgebauter Dachraum plus ca. 51 m<sup>2</sup> Terrassenfläche

**Raumaufteilung:**

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

**Ausstattung:**

die Wohnung wird schlüsselfertig übergeben, ein Kellerraum ist im Kaufpreis enthalten, ein Carport kostet € 12.000,- zusätzlich, Lift ist keiner vorhanden

**Energiekennzahlen:**

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

**Kontakt**

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

**Kaufpreis: € 290.000,-**

**Bei Kauf entstehen Ihnen folgende Nebenkosten:**

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