

Klagenfurt West Schöne 4 Zimmer Wohnung beim Lendkanal!



- Matjaz Immobilien meint:** Die begehrte Wohngegend zwischen Zentrum und See im Ortsteil Waidmannsdorf, die helle Südausrichtung, die perfekte Raumaufteilung und der gepflegte Zustand sind die Highlights dieser Immobilie.
- Lage:** im 3. Stock einer sechsgeschoßigen - thermisch sanierten - Wohnanlage gelegen, perfekte infrastrukturelle Anbindung (Einkaufen, Bus etc.)
- Wohnfläche:** ca. 112 m² inklusive Südloggia
- Raumaufteilung:** Vorraum, Küche mit Durchreiche in den Essbereich, Speis, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, Abstellraum, Bad mit Fenster, WC, Loggia
- Ausstattung/Zustand:** alles im Topzustand, schöne Einbauküche, Fliesen- und Laminatböden, Fenster mit 3-fach Verglasung, Lift, Fernwärme, 1 Kellerabteil
- Betriebskosten:** € 405,- inklusive Heizung, für das Jahr 2020 gab es eine Gutschrift von € 438,-
- Energiekennzahlen:** HWB 53 kWh/m²a, fGEE 1,56
- 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