

## Klagenfurt Waidmannsdorf

### Sonnige und ruhige 3 Zimmer Wohnung mit freiem Karawankenblick!



- Matjaz Immobilien meint:** Die begehrte Wohngegend zwischen Zentrum und See im Ortsteil Waidmannsdorf, die helle Südausrichtung, die perfekte Raumaufteilung und die unverbaubare Aussichtslage sind die Highlights dieser Immobilie.
- Lage:** im 3. und letzten Stock gelegen (kein Lift!), sonnige Südausrichtung mit Blick auf die Karawanken, perfekte infrastrukturelle Anbindung (Einkaufen, Radweg entlang des Lendkanals ins Zentrum und zum See, Bus etc.)
- Wohnfläche:** 83,42 m<sup>2</sup> inklusive Südloggia
- Raumaufteilung:** Vorraum, Küche, Speis, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Wannenbad mit Fenster, WC, Loggia
- Ausstattung/Zustand:** die Wohnung wird möbliert übergeben, Parkett- und Laminatböden, thermisch saniert, Fernwärme, 1 Kellerabteil
- Betriebskosten:** € 314,48 inklusive Heizung
- Energiekennzahlen:** HWB 66 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 1,62
- 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