

## Klagenfurt Uni-/Seenähe Gepflegte 2 Zimmer Wohnung mit Loggia und Einzelgarage!



- Lage:** im Westen von Klagenfurt (Anzengruberstraße), 1. Stock einer viergeschoßigen Wohnanlage, helle Westausrichtung
- Wohnfläche:** 66,80 m<sup>2</sup> inklusive 9,78 m<sup>2</sup> Westloggia
- Raumaufteilung:** Vorraum, Kochnische, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, WC, Loggia
- Ausstattung:** Einbauküche, Parkettböden, Fernwärme (auch Warmwasser), Kunststoffdoppelisoliertes Glasfenster, Kellerabteil, hauseigene Parkplätze, 1 Einzelgarage (derzeit um € 48,- vermietet)
- Betriebskosten:** € 206,- inklusive Rücklagen, Heizung und Warmwasser
- Status:** vermittelt durch die Fa. Matjaz Immobilien im Juli 2011
- 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