

Klagenfurt

Älteres Wohnhaus mit Nebengebäude und schönem Garten!



- Lage:** zentrale und ruhige Lage in Welzenegg, sehr gute infrastrukturelle Anbindung (Kindergarten, Schule, Einkaufen, Bus in unmittelbarer Umgebung)
- Wohnfläche:** ca. 120 m²
- Raumaufteilung:** EG: Windfang, Vorraum, Wohnküche, Speis, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad plus WC
OG: Vorraum, 3 Zimmer, Sanitärraum (Waschbecken plus WC)
Keller: voll unterkellert
- Ausstattung:** Parkett-, Holz- und Teppichböden, Holzfenster, Rollläden, Elektroheizung (Heizkessel für feste Brennstoffe vorhanden), Garagengebäude
- Grundgröße:** 657 m²
- Baujahr:** Anfang 1960er
- Energiekennzahlen:** HWB 242 kWh/m²a, fGEE 2,70
- Status:** vermittelt durch die Fa. Matjaz Immobilien im Winter 2015/2016
- 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