

## Klagenfurt Waidmannsdorf

### 3 Zimmer Neubauwohnung (Top 2) mit Garten und Carport!



- Lage:** ruhige und sonnige Lage nahe Urbaneum, Südausrichtung, perfekte infrastrukturelle Anbindung (Einkaufen, Stadtbus, Kindergarten, Schulen...)
- Wohnfläche:** ca. 80 m<sup>2</sup> plus ca. 20 m<sup>2</sup> Terrasse plus ca. 107 m<sup>2</sup> Eigengarten
- Raumaufteilung:** Vorraum, offener Koch-, Ess- und Wohnbereich, Speis/Abstellraum, 2 Schlafzimmer, Bad, WC
- Ausstattung:** die Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben - eine genaue Leistungsbeschreibung sende ich Ihnen bei Interesse gerne zu. Lift, Heizung mittels Fernwärme, ein Carport mit Abstellraum ist im Kaufpreis enthalten
- Energiekennzahlen:** HWB 38 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,7
- Maklerhonorar und Wohnbauförderung:** die Wohneinheiten werden direkt vom Bauträger erworben, für die Käufer entstehen keine Vermittlungskosten. Die Wohnanlage ist wohnbaugefördert, Voraussetzung ist die Förderungswürdigkeit (Einkommen, Hauptwohnsitz) der neuen Eigentümer.
- Status:** vermittelt durch die Fa. Matjaz Immobilien im Frühjahr 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