

Klagenfurt Welzenegg Neues Wohnhaus mit drei Wohneinheiten zur Anlage oder Eigennutzung!



- Lage:** zentrale Lage in Welzenegg, perfekte infrastrukturelle Anbindung (Kindergarten, Schule, Einkaufen, Bus in unmittelbarer Nähe)
- Wohnfläche:** ca. 254 m²
- Raumaufteilung:** Top 1 (EG): 3 Zimmer Wohnung mit Terrasse (ca. 90 m² plus 10 m² Terrasse)
Top 2 (OG): 2 Zimmer Wohnung mit Balkon (ca. 61 m² plus 6 m² Balkon)
Top 3 (OG+DG): 3 Zimmer Maisonettewohnung (ca. 103 m² plus 52 m² Dachboden plus 7 m² Balkon)
Keller: teilunterkellert
- Ausstattung:** zwei Einbauküchen, Parkett- und Fliesenböden, SAT Anschluss in jedem Raum, elektrische Rollläden, Luftwärmepumpe plus Solar, kleine Einliegerwohnung im UG, Garage mit elektrischem Tor, Gartenhaus, ausreichend Parkplätze
- Grundgröße:** 615 m²
- Energiekennzahlen:** HWB 39,2 kWh/m²a
- Mieteinnahmen:** bei einer Komplettvermietung sind Nettomieteinnahmen von ca. € 1.700,-/Monat realistisch
- Status:** vermittelt durch die Fa. Matjaz Immobilien im Frühjahr 2017

Kontakt

Christoph Hausott +43 (0) 676/88 99 12 032

Bei Kauf entstehen Ihnen folgende Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% USt.,
Vertragserrichtungskosten nach Anwalts- oder Notariatstarif