

## Klagenfurt Welzenegg

### Neuwertige 3 Zimmer Maisonettewohnung mit viel Stauraum, Südbalkon und einem Autoabstellplatz!



- Lage:** im 1. Stock eines neuwertigen Wohnhauses mit nur 3 Wohneinheiten, sehr gute infrastrukturelle Anbindung (Bus, Einkaufen, Schule, etc.)
- Wohnfläche:** 102,69 m<sup>2</sup> plus 53,26 Dachboden plus 6,73 m<sup>2</sup> Südbalkon
- Raumaufteilung:** Ebene 1: Vorraum, Koch-/Essbereich, Wohnzimmer, Bad plus WC, Balkon  
Ebene 2: Vorraum, 2 große Schlafzimmer, begehbare Schrankraum, Bad plus WC, ca. 50 m<sup>2</sup> Stauraum im Dachboden
- Ausstattung:** perfekter Neubauzustand, moderne Einbauküche mit Geräten, Parkett- und Fliesenböden, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, SAT Anschluss, 1 Abstellraum, 1 PKW-Abstellplatz, Gartenmitbenutzung
- Mietkonditionen:** 3- 5 Jahresvertrag mit Verlängerungsmöglichkeit, 3 Bruttomonatsmieten Kautions, Maklerhonorar lt. Maklerverordnung
- Energiekennzahl:** HWB 39,2 kWh/m<sup>2</sup>a
- Status:** vermittelt durch die Fa. Matjaz Immobilien im Herbst 2017
- Kontakt** **Christoph Hausott +43 (0) 676/88 99 12 032**