

## Grafenstein

### Koffer packen und einziehen. Neuwertiges Massivhaus, komplett möbliert!



- Lage:** ca. 10 km bis nach Klagenfurt, gute infrastrukturelle Anbindung (Bus, Kindergarten, Schule, Supermarkt, Autobahn)
- Wohnfläche:** ca. 118 m<sup>2</sup>
- Raumaufteilung:** EG: Vorraum, großer Koch-/Ess- und Wohnbereich mit Ausgang auf die überdachte Terrasse, Abstellraum, WC  
OG: Schlafzimmer mit angrenzendem Elternbad, 2 weitere Zimmer, 2. Bad plus WC  
Keller: voll unterkellert
- Ausstattung:** perfekter Zustand (Baujahr 2008), wunderschöne DAN Einbauküche, geschmackvolle Komplett Einrichtung, SAT Anschluss in jedem Zimmer, Parkett- und Fliesenböden, Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe von Siemens) und Kaminofen im Wohnzimmer, Wäscheschacht, verfließer Keller mit Haushalts- und Technikraum, 40 m<sup>2</sup> überdachte Südwestterrasse, Doppelcarport plus 2 Abstellplätze im Freien, Gartenhaus
- Grundgröße:** 591 m<sup>2</sup>
- Energiekennzahl:** HWB 56 kWh/m<sup>2</sup>a

**Status:** vermittelt durch die Fa. Matjaz Immobilien im Winter  
2017/2018

**Kontakt** **Renate Plautz +43 (0) 664/20 33 529**

**Bei Kauf entstehen Ihnen folgende Nebenkosten:**

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