Mag. Matjaz Immobilien

office@matjaz-immobilien.at ▪ www.matjaz-immobilien.at

Mag. Matjaz Immobilien ▪ Villacher Straße 39 ▪ A-9020 Klagenfurt am Wörthersee ▪ Tel: +43 (0) 664 / 51 02 104

Klagenfurt Uninähe
Renovierte 3 Zimmer Wohnung mit 3,5 Prozent Rendite!

Matjaz Immobilien meint:	Der renovierte Zustand, die tolle Lage und der bereits vorhandene Mieter sprechen für diese Immobilie.
Lage:	ruhige und sonnige Westlage in Uninähe, perfekte infrastrukturelle Anbindung
Wohnfläche:	ca. 84 m² inklusive verglaster Westloggia
Raumaufteilung:	Vorraum, Wohnküche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Bad, WC, Loggia
Ausstattung:	neu renoviert, Einbauküche, Parkettböden, Hauszentralheizung, Kellerabteil, hauseigene Parkplätze

Betriebskosten:	ca. € 327,- inklusive Heizung, Warmwasser und Rücklagen
Mietverhältnis:	die Wohnung ist bis Ende Juni 2022 befristet vermietet, die monatliche Gesamtmiete liegt bei € 920,-
Energiekennzahl:	96,3 kWh/m²a
Kontakt	**Mag. Christian Matjaz +43 (0) 664/51 02 104**
	Kaufpreis: € 189.000,-

Bei Kauf entstehen Ihnen folgende Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% USt., Vertragserrichtungskosten nach Anwalts- oder Notariatstarif