

## Klagenfurt West

### Renovierte 3 Zimmer Altbauwohnung beim Lendkanal!



**Matjaz Immobilien meint:**

Die gefragte Wohngegend beim Lendkanal, der sehr gute Erhaltungszustand und der faire Kaufpreis sprechen für diese Immobilie.

**Lage:**

im Erdgeschoß einer zweistöckigen Altbauliegenschaft gelegen (Baujahr ca. 1920); Uni, See und Innenstadt sind leicht erreichbar

**Wohnfläche:**

ca. 87 m<sup>2</sup>

**Raumaufteilung:**

Vorraum, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Bad, WC

**Ausstattung:**

perfekt renoviert und modern möbliert, das gesamte Mobiliar ist im Kaufpreis inkludiert, schöne Einbauküche, hochwertiges Bad mit bodengleicher Regendusche, Laminat- und Granitböden, Gaszentralheizung, barrierefreier Zugang, großes Kellerabteil, Fahrradraum, ausreichend gebührenfreie Parkplätze in der Nähe

**Betriebskosten:**

ca. € 200,00 inklusive Rücklagen

**Energiekennzahl:**

HWB 169 kWh/m<sup>2</sup>a

**Status:**

vermittelt durch die Fa. Matjaz Immobilien im Sommer 2020

**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