

## Klagenfurt Innenstadt Helle XXL-Wohnung (4,5 Zimmer) im Rothauer Hochhaus!



- Matjaz Immobilien meint:** Die zentrale Lage, der barrierefreie Zugang, die Westloggia mit Ausblick Richtung Westen und die perfekte Raumaufteilung sprechen für diese Immobilie.
- Lage:** im 5. Stock gelegen, helle Südwestausrichtung, Citylage
- Wohnfläche:** ca. 122 m<sup>2</sup> inklusive Loggia
- Raumaufteilung:** Vorraum, Küche, Wohnzimmer, 3 weitere Zimmer, Kabinett, Bad, WC, Westloggia
- Ausstattung:** das Haus wurde 2019 thermisch saniert, 3 fach verglaste Schallschutzfenster mit elektrischen Jalousien, schöne Parkettböden, Fernwärme, Kellerabteil, ein Tiefgaragenplatz kann angemietet werden; Küche ist keine vorhanden, da die Immobilie bisher als Ordination genutzt wurde
- Betriebskosten:** € 436,39 inklusive Heizung und Warmwasser
- Energiekennzahlen:** HWB 25 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 1,21
- Sanierungsdarlehen:** für die thermische Sanierung des Hauses wurde von der Eigentümergemeinschaft ein Darlehen aufgenommen (Laufzeit 15 Jahre, vorzeitige Rückzahlung ist möglich), der Anteil für die zu verkaufende Eigentumseinheit liegt bei ca. € 69.000,-, bei Übernahme des Darlehens beträgt der Kaufpreis € 141.000,-
- Status:** vermittelt durch die Fa. Matjaz Immobilien im Herbst 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