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 Innenstadt
Helle Büro-/Ordinationsräumlichkeiten im Rothauer Hochhaus!

Matjaz Immobilien meint:	Die zentrale Lage, der barrierefreie Zugang, der Branchenmix (Ärzte, Rechtsanwälte etc.) und die perfekte Raumaufteilung sprechen für diese Immobilie.
Lage:	im 5. Stock gelegen, helle Südwestausrichtung, Citylage
Nutzfläche:	ca. 122 m² inklusive Loggia
Raumaufteilung:	Vorraum, 5 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
Betriebskosten:	€ 436,39 inklusive Heizung und Warmwasser
Energiekennzahlen:	HWB 25 kWh/m²a, 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,-
Kontakt	**Mag. Christian Matjaz +43 (0) 664/51 02 104**

Kaufpreis: € 210.000,-

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