

Klagenfurt Uninähe

Geräumige 3 Zimmer Wohnung in ruhiger und sonniger Bestlage!



- Matjaz Immobilien meint:** Das junge Baujahr (Erstbezug 2009), die sonnige und ruhige Südausrichtung, der riesige überdachte Balkon, die Barrierefreiheit und die niedrigen Betriebskosten sind die Highlights dieser wunderschönen Wohnung.
- Lage:** im 1. Stock einer dreigeschoßigen Wohnanlage gelegen, Eckwohnung mit Südwestausrichtung, sonnig und ruhig, perfekte infrastrukturelle Anbindung (Einkaufen, Bus etc.)
- Wohnfläche:** ca. 98 m² plus ca. 19 m² Balkon
- Raumaufteilung:** Vorraum, offener Koch-/Ess- und Wohnbereich, 2 Schlafzimmer, Bad (Wanne, Dusche, WC), 1 Gäste-WC, überdachter Balkon entlang der gesamten Südseite, die Wohnung wurde vom Bauträger als 4 Zimmer Wohnung konzipiert und kann mit wenig Aufwand umgebaut werden
- Ausstattung:** schöne Einbauküche, Parkettböden, Rollläden, Lift, Fernwärme, 1 Tiefgaragenplatz, 1 großes Kellerabteil
- Betriebskosten:** ca. € 320,- inklusive Heizung
- Energieausweis:** wird nachgereicht
- Status:** vermittelt durch die Fa. Matjaz Immobilien im Sommer 2021
- 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