

Klagenfurt Welzenegg Gepflegtes Wohnhaus in ruhiger und sonniger Lage!



Matjaz Immobilien meint:

Die ruhige und sonnige Lage im Ortsteil Welzenegg, die zwei separaten Wohneinheiten, der gepflegte Garten mit Pool und die perfekte infrastrukturale Anbindung (Einkaufen, Schulen, Stadtbus etc.) sprechen für diese Immobilie.

Lage:

sonnige Westausrichtung, kein Verkehrslärm (Zufahrt über ruhige Wohnstraße)

Wohnfläche:

ca. 180 m²

Raumaufteilung:

EG: Windfang, Diele, offener Koch-/Ess-/Wohnbereich, Schlafzimmer, Abstellraum, Bad (Wanne, Dusche, Pidet), WC, Terrasse
OG (Mansarde): Vorraum, offener Koch-/Ess-/Wohnbereich, Schlafzimmer, Abstellraum, Bad (Dusche, Pidet, WC), 2 Balkone

Zustand/Ausstattung:

Baujahr 1995, gepflegter Zustand, 2 Einbauküchen mit Geräten, Fußbodenheizung im ganzen Haus (Öl), Fliesenböden, Pool mit ca. 5 m Durchmesser, Gartendusche, voll unterkellert, Garage mit elektrischem Tor, Carport

Grundgröße:

510 m²

Energiekennzahlen:

HWB 86,1 kWh/m²a, fGEE 1,26

Status:

vermittelt durch die Fa. Matjaz Immobilien im Herbst 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