

## Klagenfurt Land Wohnhaus mit Doppelgarage und großem Grund!



**Matjaz Immobilien meint:**

Die ruhige und sonnige Lage in Poggersdorf (Ortsteil Leibsdorf), die ländliche Umgebung und die Nähe zu Klagenfurt (ca. 11 km bis zur Stadtgrenze) sind die Vorteile dieses schönen Einfamilienhauses.

**Lage:**

sonnige und ruhige Südlage, ländlich und trotzdem schnell in der Stadt

**Wohnfläche:**

ca. 100 m<sup>2</sup> im Erdeschoß plus ca. 50 m<sup>2</sup> im Untergeschoß mit Ausgang in den Garten

**Raumaufteilung:**

EG: Windfang, Diele, Koch-/Essbereich, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Bad, WC, Balkon  
UG: Vorraum, 2 Zimmer, Dusche/WC, Heiz-/Tankraum, Lagerräume, Geräteraum mit Gartenausgang

**Zustand/Ausstattung:**

Baujahr 1978, guter Zustand, Ölheizung, unterkellerte Doppelgarage, 3 Autoabstellplätze, großer Garten mit Obstbaumbestand, eigener Brunnen für Nutzwasser

**Grundgröße:**

1.204 m<sup>2</sup>

**Energiekennzahl:**

HWB 336 kWh/m<sup>2</sup>a

**Status:**

vermittelt im Winter 2021/2022

**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