

Klagenfurt Waidmannsdorf Sonnige und ruhige 3 Zimmer Wohnung mit freiem Karawankenblick!



- Matjaz Immobilien meint:** Die begehrte Wohngegend zwischen Zentrum und See im Ortsteil Waidmannsdorf, die helle Südausrichtung, die perfekte Raumaufteilung und die unverbaubare Aussichtslage sind die Highlights dieser Immobilie.
- Lage:** im 3. und letzten Stock gelegen (kein Lift!), sonnige Südausrichtung mit Blick auf die Karawanken, perfekte infrastrukturelle Anbindung (Einkaufen, Radweg entlang des Lendkanals ins Zentrum und zum See, Bus etc.)
- Wohnfläche:** 83,42 m² inklusive Südloggia
- Raumaufteilung:** Vorraum, Küche, Speis, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Wannenbad mit Fenster, WC, Loggia
- Ausstattung/Zustand:** die Wohnung wird möbliert übergeben, Parkett- und Laminatböden, thermisch saniert, Fernwärme, 1 Kellerabteil
- Betriebskosten:** € 314,48 inklusive Heizung
- Energiekennzahlen:** HWB 66 kWh/m²a, fGEE 1,62
- Status:** vermittelt durch die Fa. Matjaz Immobilien im Sommer 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