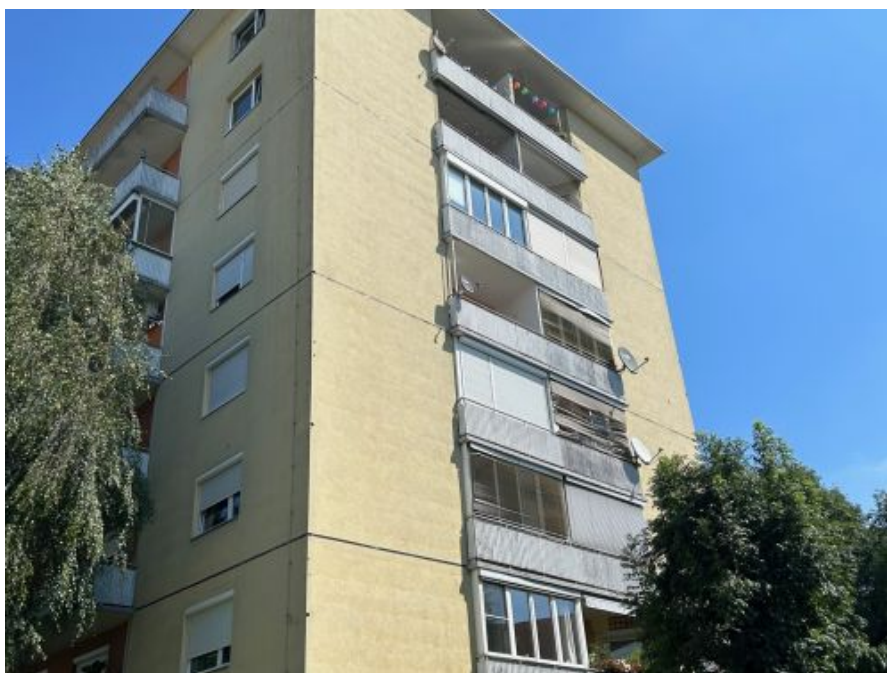


Klagenfurt

Zentrumsnahe 3 Zimmer Wohnung mit Renovierungsbedarf!



Matjaz Immobilien meint:

Die Nähe zur Innenstadt (10 Minuten zu Fuß zum Neuen Platz), die Südloggia mit Ausblick auf die Berge, die vorhandene Garage (Miete) und der faire Kaufpreis sprechen für diese Immobilie.

Lage:

westlich der Innenstadt nahe der Eishalle, im 5. Stock einer achtgeschoßigen Wohnanlage, Südostausrichtung mit Südloggia, alle wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen sind fußläufig erreichbar

Wohnfläche:

ca. 87 m² inklusive Südloggia

Raumaufteilung:

Vorraum, Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Bad plus WC, Loggia

Ausstattung/Zustand:

es besteht Renovierungsbedarf, die Wohnung wird möbliert übergeben, Kunststoffdoppeltisoliertglasfenster, Fernwärme, Lift, Kellerabteil, eine Einzelgarage kann von der Hausverwaltung um € 73,46 angemietet werden

**Betriebs-
/Heizkosten:**

€ 200,26 Betriebskosten
€ 74,47 Rücklage
€ 122,03 Heizkosten

€ 396,76 gesamt

Energiekennzahlen:

HWB 73 kWh/m²a, fGEE 1,20

Status: vermittelt durch die Fa. Matjaz Immobilien im Winter
2023/2024

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