

Klagenfurt

Geräumige 3 Zimmer Wohnung mit Renovierungsbedarf bei der Steinernen Brücke!



Matjaz Immobilien meint:

Die perfekte Raumaufteilung (kein Durchgangszimmer, zwei große Schlafzimmer mit je ca. 19 m², nahezu quadratischer Vorraum), die gefragte Wohngegend im Westen von Klagenfurt und der überdachte Autoabstellplatz sind die Vorteile dieser Immobilie.

Lage:

im 2. Stock einer viergeschoßigen Wohnanlage gelegen (kein Lift), Ostwestausrichtung mit Westloggia, perfekte infrastrukturelle Anbindung (Einkaufen, Stadtbus, Radweg entlang des Lendkanals...)

Wohnfläche:

104,70 m² inklusive 6,56 m² Loggia

Raumaufteilung:

Vorraum, Wohnküche, Speis, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Bad, WC, Loggia

Ausstattung/Zustand:

es besteht Renovierungsbedarf, die Wohnung wird möbliert übergeben, Parkettböden, Doppelisoliertglasfenster, Hauszentralheizung (Pellets), 1 großes Kellerabteil (11,50 m²), 1 überdachter Autoabstellplatz

**Betriebs-
/Heizkosten:**

€ 161,23 Betriebskosten
€ 111,94 Rücklage
€ 90,95 Heizkosten

€ 364,12 gesamt

Energiekennzahlen:

HWB 111 kWh/m²a, fGEE 2,03

Status: vermittelt durch die Fa. Matjaz Immobilien im Frühjahr 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