

Idylle pur am nördlichen Stadtrand von Klagenfurt!



- Matjaz Immobilien meint:** Die sonnige und ruhige Südwestlage, das Gestaltungspotenzial (1-3 Wohneinheiten sind möglich) und das große, uneinsichtige Grundstück sprechen für diese Immobilie.
- Lage:** nördlich des Flughafens gelegen, wenige Autominuten bis ins Zentrum (8 km)
- Wohnfläche:** ca. 170 m² inklusive nicht fertig gestelltem Zubau
- Raumaufteilung:** EG Altbestand: Windfang, Vorraum, Wohnküche, Speis, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Wannenbad, WC
EG Zubau: frei gestaltbare Raumeinteilung
OG: Vorzimmer, Wohnküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad (Dusche + WC)
Keller: teilunterkellert
- Zustand/Ausstattung:** ein dem Alter entsprechend guter Zustand, Ursprungsbaujahr Ende 1950er, Inventar nach Absprache, Alu- und Kunststoffdoppeltisolierglasfenster, Vollwärmeschutz, Gaszentralheizung mit Erdtank, Nebengebäude, Doppelgarage, Carport, Gartenhaus
- Grundgröße:** 1.000 m²
- Energieausweis:** wird nachgereicht
- Kontakt** **Mag. Christian Matjaz +43 (0) 664/51 02 104**
- Kaufpreis: € 365.000,-**

Bei Kauf entstehen Ihnen folgende Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% USt.,
Vertragserrichtungskosten nach Anwalts- oder Notariatstarif