



#0015000782

Möblierte Eigentumswohnung mit Weitblick

9020 Klagenfurt



Kaufpreis: 205.000,00 €

Wohnfläche: 74,20 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Mag. (FH) Silvia Malloth

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Kärnten

silvia.malloth@rbmk.at

+43 664 887 29 846





BESCHREIBUNG

Diese Eigentumswohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend im 3. Obergeschoß und besticht einerseits durch die geschickte Raumaufteilung und andererseits durch den Weitblick vom Balkon.

Das geräumige Wohnzimmer in angrenzender Küche bietet ausreichend Platz für die Familie oder um Freunde einzuladen. Die beiden Schlafzimmer haben eine angenehme Größe und sind bieten einen Ausblick in den Innenbereich der Wohnanlage.

Die Wohnung wird möbliert übergeben. Hier kann man sofort einziehen und sich wohlfühlen. Die Heizung erfolgt mittels Infrarot-Heizkörper.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz.

Gemeinschaftsräume im Keller, wie Fahrradraum und Wäscheraum runden das Angebot ab.

Zusammenfassend bekommt man hier eine gepflegte Eigentumswohnung mit guten Wohnwert, Weitblick und Ruhe inkl. Tiefgaragenplatz und guter Lage in Klagenfurt.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

0664/887 29 846





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung: Sonstige
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1983
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Etagenheizung: Elektro
Stellplätze	Tiefgarage

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	30.01.2024
Gültig bis	29.01.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	92,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	2,92
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2



Balkone

1

FLÄCHEN

Wohnfläche

ca. 74 m²

Balkonfläche

ca. 3 m²





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	205.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	166,65 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Sonstige Kosten	110,00 € inkl. USt.
-----------------	---------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	276,65 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	205.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. aktuellem Tarif des Vertragserrichters
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: Volksschule 14

Einkauf

< 500m: XXXLutz Klagenfurt

< 500m: Mömax

< 500m: Shoe4You

< 500m: Dm Friseurstudio

Verkehrsanbindung

< 500m: XXL Lutz

Gesundheit

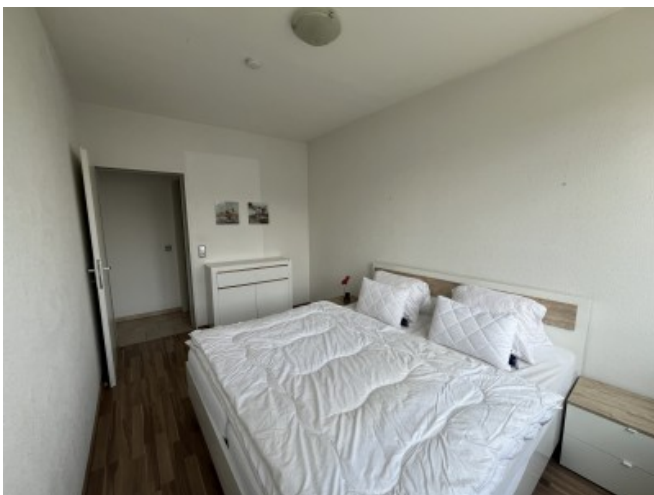
< 500m: Dr.Med. Erwin Steiner

< 500m: St. Peter-Apotheke



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Wohnung](#)

