



#0015000782

Möblierte Eigentumswohnung mit Weitblick

9020 Klagenfurt



Purchase price: 205.000,00 €

Living Area: 74,20 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Mag. (FH) Silvia Malloth

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Kärnten

silvia.malloth@rbmk.at

+43 664 887 29 846





DESCRIPTION

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





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat: Other
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1983
Construction status	Finished
Heating	Self-Contained Central Heating: Electric
Car Spaces	Underground Garage

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	30.01.2024
Valid until	29.01.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	92,00
HWB Class	 C
fGEE Value	2,92
fGEE Class	 E

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1



Bedrooms

2

Balconies

1

AREAS

Living Area

ca. 74 sqm

Balcony Area

ca. 3 sqm





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	205.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	166,65 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Other Costs	110,00 € incl. VAT
-------------	--------------------

TOTAL

Total Running Costs	276,65 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	205.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. aktuellem Tarif des Vertragserrichters
--------------------	---

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: Volksschule 14

Shopping

< 500m: XXXLutz Klagenfurt

< 500m: Mömax

< 500m: Shoe4You

< 500m: Dm Friseurstudio

Transport

< 500m: XXL Lutz

Health

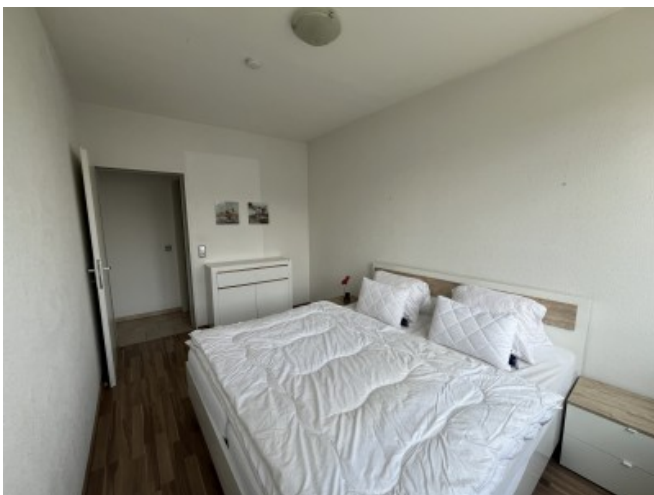
< 500m: Dr.Med. Erwin Steiner

< 500m: St. Peter-Apotheke



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Wohnung](#)

