

Helle, freundliche 2-Zimmer-Eigentumswohnung in Klagenfurt



Wohn-/Essbereich

Objektnummer: 3754_803

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gartengasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt
Baujahr:	ca. 1980
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 105,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,14
Kaufpreis:	145.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.60 %

Ihr Ansprechpartner

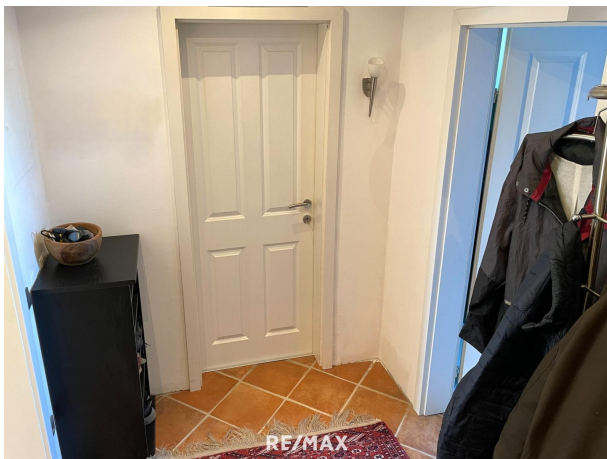


Julian Kürsten

RE/MAX Friends
8.-Mai-Straße 10
9020 Klagenfurt

T +43463503944 944





Objektbeschreibung

Helle, freundliche 2-Zimmer-Eigentumswohnung in Klagenfurt Diese einladende 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit ihrer angenehmen Atmosphäre sowie durchdachten Raumaufteilung. Die Dachgeschosswohnung befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet auf ca. 62 m² ausreichend Platz für individuelles Wohnen. Diese Eigentumswohnung ist ideal für alle, die ein komfortables Zuhause suchen, als auch für Anleger, da sich diese Immobilie perfekt zur Vermietung eignet, beispielsweise an Studierende oder Berufspendler. Die Wohnfläche teilt sich wie folgt auf: - Vorraum - Koch-/Wohn-/Essbereich samt Abstellraum - Schlafzimmer - Badezimmer mit Badewanne und WC Der Koch-/Wohn-/Essbereich ist ein großzügiger, gemütlicher Raum, der mit einem schönen Parkettboden gestaltet ist. Die Vollholz-Küche bietet ausreichend Platz und ist funktional ausgestattet. Das Badezimmer mit Badewanne und WC verfügt über ein Fenster sowie über einen Waschmaschinenanschluss. Zur Wohnung gehört ein ca. 6 m² großes Kellerabteil, welches Stauraum bietet. Beheizt wird die Immobilie mittels einer Öl-Zentralheizung. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Sie liegt in einer ruhigen Wohngegend, die mit ihrer guten Infrastruktur überzeugt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der Nähe und sind bequem erreichbar. Der Wörthersee ist in etwa 15 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Die Universität Klagenfurt befindet sich nur ca. 8 Minuten mit dem Auto entfernt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns und überzeugen Sie sich vom Potenzial dieser Immobilie! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung dieser Eigentumswohnung? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Nebenkosten Kaufvertrag: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 105.0 k
mebeda Wh/(m²

rf: a)

Klasse D

Heizwär

mebeda

rf:

Faktor 2.14

Gesamt

energie

effizienz
:
Klasse D
Faktor
Gesamt
energie
effizienz
: