



**Edle Wohnung in guter Lage mit bester Infrastruktur**

199.500,00 € | 3 Zimmer | ca. 92,00 m<sup>2</sup>

9020 Klagenfurt

## ALLGEMEINES

Objektnummer	<b>9003/333</b>
Vermarktung	<b>Kauf</b>
Objektart	<b>Wohnung</b>
Baujahr	<b>1996</b>

## DETAILS

Wohnfläche	<b>ca. 92,00 m<sup>2</sup></b>
Gesamtfläche	<b>ca. 92,00 m<sup>2</sup></b>
Etagen	<b>2</b>
Zimmer	<b>3</b>
WC	<b>1</b>
Bad	<b>1</b>
Balkon	<b>2</b>
Garagenstellplätze	<b>1</b>
Endenergiebedarf	<b>79</b>
HWB Wert	<b>79 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
fGEE Wert	<b>1.27</b>

## KOSTEN

Kaufpreis	<b>199.500,00 €</b>
-----------	---------------------

Monatliche Kosten	<b>352,30 €</b>
Nebenkosten	<b>352,30 €</b>
Erfolgshonorar	<b>3,0% plus 20,0% USt.</b>

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Im Süden von Klagenfurt gelegene, großzügig geschnittene und im Top Zustand befindende Wohnung sucht neuen Eigentümer. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und können zu Fuß erreicht werden.

### **Link zum virtuellen Rundgang:**

<https://360.raiffeisen-immobilien.at/player/jg3xz/de>

### **Aufteilung:**

92 m<sup>2</sup> WFL, Vorraum, 2 Schlafzimmer, großes Wohn-/Esszimmer, Küche, Bad mit Wanne und Wellnessdusche, WC, Abstellraum, 2 Loggien.

### **Sonstiges:**

Fernwärme, neuwertige Einbauküche, Parkettböden in den Wohn- und Schlafzimmern, Feinsteinzeug im Vorraum, Fliesen im Bad und im WC, Tiefgaragenstellplatz, großes Kellerabteil mit Licht und Steckdosen.

### **Preis:**

€ 199.500,--

Wir beraten Sie gerne betreffend Finanzierung u. Absicherung!  
Nebenkosten: 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % GB-Eintragung, 3,6 % Provision,  
Kaufvertragserrichtung

## LAGEBESCHREIBUNG

Stadtzentrum/Ortszentrum

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposes entstehen, aus.

## IHR BETREUER



MARTIN RÖSSLER

Email: **[martin.roessler@rbgk.raiffeisen.at](mailto:martin.roessler@rbgk.raiffeisen.at)**

Mobil: **+43 664 / 4506840**

