



Geräumiges Haus in Klagenfurt/Welzenegg

339.000,00 € | 5 Zimmer | ca. 151,00 m²

9020 Klagenfurt

ALLGEMEINES

Objektnummer	9003/294
Vermarktung	Kauf
Objektart	Haus (Einfamilienhaus)

DETAILS

Grundfläche	ca. 569,00 m²
Wohnfläche	ca. 151,00 m²
Gesamtfläche	ca. 151,00 m²
Zimmer	5
WC	2
Bad	2
Garagenstellplätze	1
Endenergiebedarf	134
HWB Wert	134 kWh/m²a
fGEE Wert	3.26
Heizung	Fußbodenheizung (Elektro)
Ausstattung	Swimmingpool

KOSTEN

Kaufpreis	339.000,00 €
-----------	---------------------

Erfolgshonorar

3,0% plus 20,0% USt.

OBJEKTBESCHREIBUNG

Haus mit viel Platz für 1 bis 2 Familien in Klagenfurt/Welzenegg

Helles, lichtdurchflutetes Haus in ruhiger Wohngegend - Sackgasse. Alle Einrichtungen können zu Fuß erreicht werden.

360° Rundgang:

<https://360.raiffeisen-immobilien.at/player/50vrj/de>

Gebäude:

Ca. 2000 generalsaniert und erweitert , Teilkeller, Erd- u. Obergeschoß in ziegelbauweise mit Vollwärmeschutz, hochwertige Massivholzparkettböden, Holzisolierglasfenster teilweise mit Rollläden, Dachdeckung mit Ziegelsteine, Zubau Blechdeckung, moderne E-Direktheizung, angebaute Garage.

Aufteilung:

KG: Vorraum, 3 Lagerräume,

EG: Vorraum, großer offener Wohn-/Essbereich mit Zugang zur geschützten Terrasse, Zimmer, Wohnküche, Bad/WC

OG: Vorraum, Zimmer, großer offener Wohn-/Ess- u. Küchenbereich, Bad/WC, Balkon.

Grund:

569 m², eben, Zaun mit automatischem Einfahrtstor und größtenteils mit Sichtschutzhecke, Hof asphaltiert.

Sonstiges:

Pool ca. 8x4x1,5 Meter, betoniert und foliert, Solarheizung, incl. verschiebbarer Poolüberdachung angrenzend an die großzügige, geschützte Terrasse, bezugsfertig incl. Inventar. HWB 134.

Preis:

€ 349.000,--

Wir beraten Sie gerne betreffend Finanzierung u. Absicherung!

Nebenkosten: 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % GB-Eintragung, 3,6 % Provision, Kaufvertragserrichtung

LAGEBESCHREIBUNG

Sonnige Lage, Wohngebiet, Toplage, Ebene Lage

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



ALFRED RÖSSLER

Email: **alfred.roessler@rbgk.raiffeisen.at**

Mobil: **+43 664 / 28 24 286**

