



**Mehrheitsanteil an Wohnanlage in
Klagenfurt/Waidmannsdorf**

720.000,00 € ca. 187,00 m²

9020 Klagenfurt

ALLGEMEINES

Objektnummer	9003/369
Vermarktung	Kauf
Objektart	Zinshaus (Wohnanlagen)

DETAILS

Grundfläche	ca. 211,00 m²
Wohnfläche	ca. 187,00 m²
Gesamtfläche	ca. 187,00 m²
Wohneinheiten	3
Carportstellplätze	4
Endenergiebedarf	33
HWB Wert	33 kWh/m²a
fGEE Wert	0.76
Heizung	Zentralheizung, Fußbodenheizung (Gas)

KOSTEN

Kaufpreis	720.000,00 €
Monatliche Kosten	495,00 €
Nebenkosten	495,00 €
Erfolgshonorar	3.0% plus 20.0% USt., 3.0 BMM plus 20.0% USt.



OBJEKTDESCHEIBUNG

Mehrheitseigentum an 3 von 5 Wohnungen in einer kleinen Wohnanlage im Ortsteil Waidmannsdorf. Die Nähe zur Innenstadt sowie die perfekte infrastrukturelle Anbindung sind weitere Vorteile dieser traumhaften Wohnungen.

Aufteilung:

TOP 1.1: Ca. 56 m² Wfl. plus ca. 15 m² überdachter Terrasse, plus 43 m² Eigengrund.
TOP 1.2: Ca. 49 m² Wfl. plus ca. 11 m² überdachter Terrasse, plus 168 m² Eigengrund.
TOP 3.1: Ca. 82 m² Wfl. plus ca. 55 m² Terrassenfläche.

Sonstiges:

Fußbodenheizung, 4 Carportplätze, 3 Kellerabteile.

Miete:

TOP 1.1 : seit 01.09.2019 unbefristet vermietet.
TOP 1.2: bis 30.11.2022 befristet vermietet.
TOP 3.1: bis 31.03.2023 befristet vermietet.

Preis:

€ 720.000,--

Die Carportstellplätze können zu einem Preis von je € 12.000,-- erworben werden.

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

LAGEDESCHEIBUNG

Toplage

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**

Mobil: **+43 664 / 4506840**

