



## Wohnhaus in Klagenfurter Bestlage

499.000,00 € | 7 Zimmer | ca. 200,00 m<sup>2</sup>

9020 Klagenfurt

### ALLGEMEINES

Objektnummer	<b>9003/324</b>
Vermarktung	<b>Kauf</b>
Objektart	<b>Haus (Einfamilienhaus)</b>
Baujahr	<b>1926</b>

### DETAILS

Grundfläche	<b>ca. 858,00 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche	<b>ca. 200,00 m<sup>2</sup></b>
Gesamtfläche	<b>ca. 200,00 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>7</b>
WC	<b>2</b>
Bad	<b>2</b>
Balkon	<b>1</b>
Terrasse	<b>1</b>
Endenergiebedarf	<b>293</b>
HWB Wert	<b>293 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
fGEE Wert	<b>3.71</b>

### KOSTEN

Kaufpreis	<b>499.000,00 €</b>
-----------	---------------------



Erfolgshonorar

**3,0% plus 20,0% USt.**

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Das geräumige Einfamilienhaus mit großzügigem, nach Süden ausgerichteten Grundstück, befindet sich im beliebten Stadtteil St. Martin bei Klagenfurt. Das Stadtzentrum sowie der Wörthersee sind in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.

### **Gebäude:**

#### Aufteilung Erdgeschoss:

Vorraum, WC, Abstellraum, Küche, Speis, Esszimmer, großes Wohnzimmer, südseitige Terrasse mit offenen Kamin, angebaute Garage mit Geräteraum.

#### Aufteilung Obergeschoss:

Flur, 5 Zimmer, 2 Bäder, WC, südseitiger Balkon.

#### Kellergeschoss:

Hobbyraum, Lagerraum, Heizraum, Tankraum.

### **Grund:**

858 m<sup>2</sup>, eben

### **Sonstiges:**

Wasser/Kanal/Strom/Telefon/UPC angeschlossen, Öl-Zentralheizung. HWB 293

### **Preis:**

€ 499.000,--

Wir beraten Sie gerne betreffend Finanzierung u. Absicherung!

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

## LAGEDESCHEIBUNG

Sonnige Lage, Villengegend, Seenähe, Wohngebiet, Toplage, Nähe öffentliche Verkehrsmittel

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**

