

# EIGENTUMSWOHNUNG

## KLAGENFURT-INNENSTADTLAGE



**LAGE:** Perfekte Innenstadtlage mit traumhaftem, unverbaubarem Ausblick vom Westbalkon. Beste Infrastruktur in unmittelbarer Nähe von Bahn- und Busbahnhof, Geschäften, Ärzten, Cafes, Lokale, Gaststätten, Messe, Schulen, usw., wenige Gehminuten in die Innenstadt, 10 Minuten zum Wörthersee mit den Rad, Autobahnzubringer in alle Richtungen

**Objekt:** Süd-Westseitig ausgerichtete 3 Zimmer Eigentumswohnung mit 74,22 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einem 7,42 m<sup>2</sup> großen Westbalkon und einem Eigentumsparkplatz direkt vor dem Wohnhaus-Nähe Eingangsbereich, im vierten Stock gelegen.

Das Haus wurde ca. 1976 erbaut und bereits vollständig renoviert mit Fenster-Wärmeschutz usw. Alle Fenster mit Rollos ausgestattet, Badezimmer renoviert, sowie einer gemütlich gestalteten möblierten Küche. Ebenfalls gibt es ein Kellerabteil zur Wohnung zugehörig. Tolle Innenstadtlage, hofseitig ausgerichtet, daher sehr ruhig gelegen. Auch als Anlegerwohnung perfekt geeignet für beste Rendite.

**Baujahr:** ca. 1976

**Größe:** 74,22 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 7,42 m<sup>2</sup> Balkon, Kellerabteil, Eigentumsparkplatz

**Aufteilung:** Vorraum, WC, Badezimmer, Küche möbliert, 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Keller

**Energie:** HWB 37, fGEE 1,02

**Kaufpreis:** Euro 157.000,--

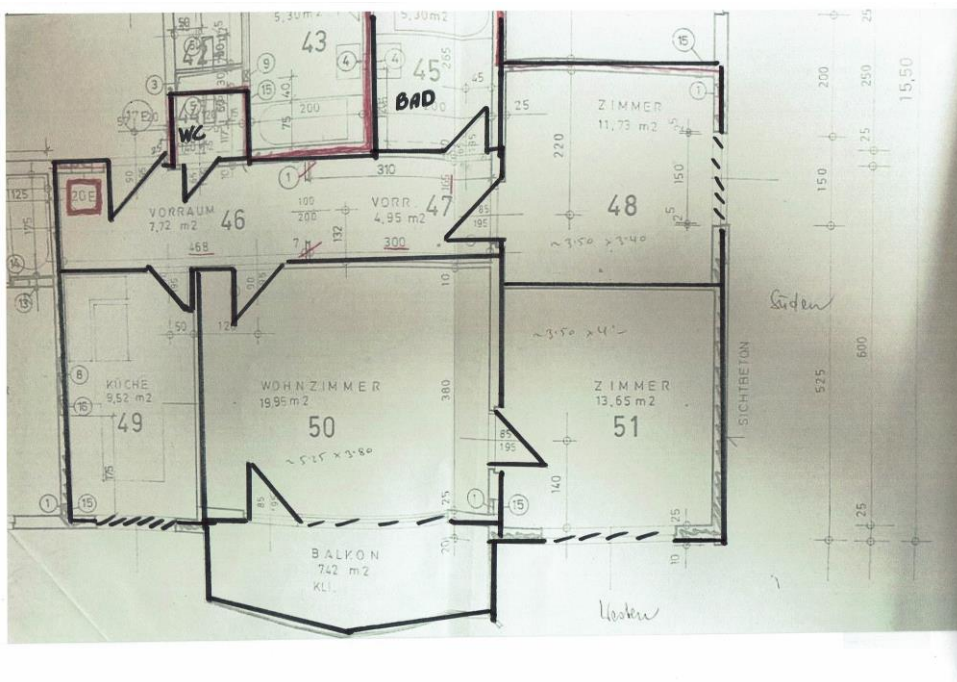
**BK:** 304,28 inkl. Heizung und Warmwasser

Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

3% Vermittlungsprov. zuzügl. 20% MwSt.

Vertragserr. Kosten lt. Notar oder Anwalt



**Kontakt und Informationen: Ursula Payer, Telefon 0664/5100924**