



#0015000332

Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung mit West-Loggia

9020 Klagenfurt am Wörthersee

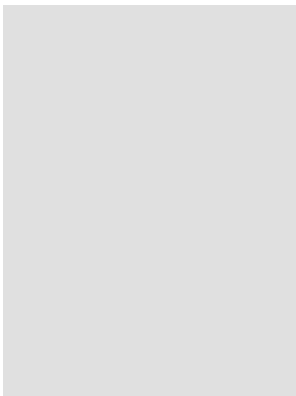


Kaufpreis: 229.000,00 €

Wohnfläche: 88,86 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Martin Rössler
martin.roessler@rbgk.raiffeisen.at





BESCHREIBUNG

Diese schöne lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung mit westlich ausgerichteter 10,92 m² großen Loggia samt Fernblick befindet sich in einem Mehrparteienhaus im 3. Stockwerk. Die ruhige und gepflegte Wohnsiedlung mit grünem Innenhof sorgt für einen sehr guten Erholungsfaktor.

Link zum virtuellen Rundgang:

<https://360.raiffeisen-immobilien.at/player/w738r/de>

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

Die Wohnnutzfläche erstreckt sich auf 88,86 m² und unterteilt sich in einen gemütlichen Wohn-/Esszimmerbereich mit charmantem Kachelofen, 2 Schlafzimmer, Küche, Bad mit Wanne, separatem WC sowie einem Abstellraum. Die Räumlichkeiten sind überwiegend mit Parkett- sowie Fliesenböden ausgestattet. Ein großes Kellerabteil mit Fenster sowie ein Tiefgaragen-Abstellplatz komplettieren das Objekt. Ein Lift ist im Haus vorhanden und endet im 2. Stockwerk.

Im Jahr 2015 wurde die Fassade, das Dach, der Keller, die Loggien saniert und neue Dachflächenfenster der Marke Velux mit Sonnenschutz und Solarantrieb eingebaut.

Die Wohnanlage befindet sich ca. 1,7 km vom Stadtzentrum entfernt und bietet eine erholsame und gepflegte Grünfläche samt Spielplatz im Innenhof. Supermärkte, ein Fleischhauer, Cafés sowie der Stadtbus Linie 85 (Mössingerstraße) befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Auch Sportbegeisterte haben in der Nähe den Fußballplatz und eine Boulderhalle.

Preis:

€ 229.000,-- inkl. Tiefgaragen-Abstellplatz

Wir beraten Sie gerne betreffend Finanzierung und Absicherung!

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

Entfernungen:

- ~ 450 m Stadtbus Linie 85
- ~ 300 m Supermarkt
- ~ 350 m Fleischhauer



- ~ 100 m Cafe
- ~ 400 m Sportplatz
- ~ 900 m Boulderhalle
- ~ 900 m Apotheke
- ~ 1,5 km Südpark Shopping Center
- ~ 1,7 km Neuer Platz



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1984
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	88,86 m ²
Gesamtfläche	88,86 m ²
Kellerfläche	5,45 m ²
Loggiafläche	10,92 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	09.02.2015
Gültig bis	08.02.2025
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	30,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	1,07
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	229.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Sonstige Kosten	180,30 € inkl. USt.
-----------------	---------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	303,75 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	229.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Vereinbarung
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 500m: Oberrat Doktor Erik Rudolf Essler

< 500m: Doktor Birgit Mayer

Einkauf

< 500m: Stojan Todoroski

< 500m: Unegg

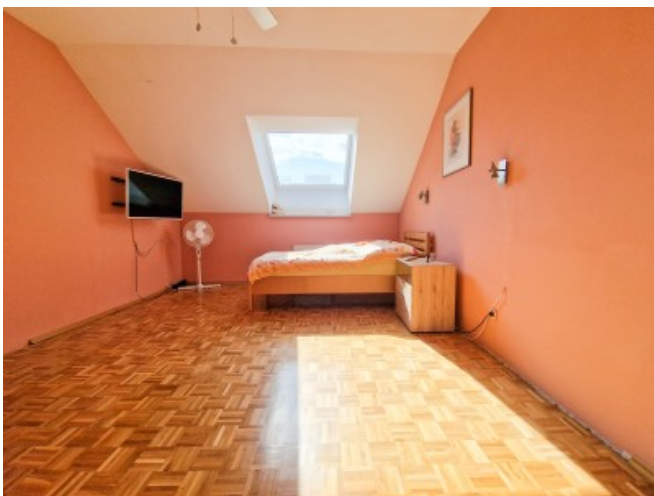
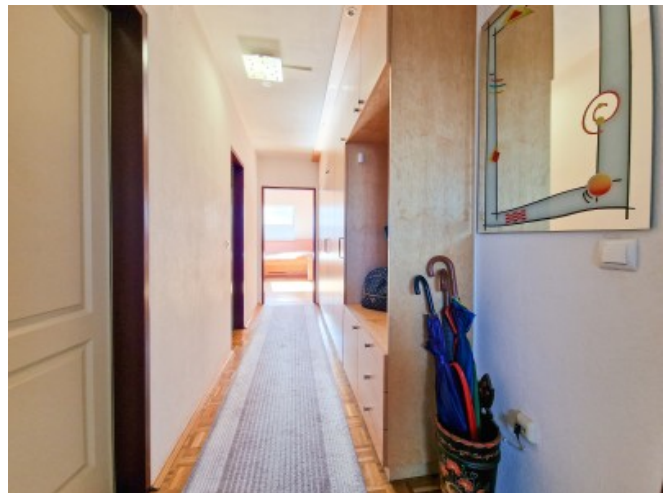
Sonstiges

< 500m: ING. Rieseemann

< 500m: Günther Eduard Hartwig



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[360° Rundgang](#)

