



#0015000332

Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung mit West-Loggia

9020 Klagenfurt am Wörthersee

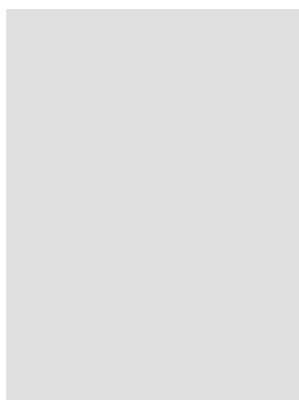


Purchase price: 229.000,00 €

Living Area: 88,86 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Martin Rössler
martin.roessler@rbgk.raiffeisen.at





DESCRIPTION

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





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1984
Construction status	Finished
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Living Area	88,86 sqm
Total Area	88,86 sqm
Cellar Area	5,45 sqm
Loggia Area	10,92 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	09.02.2015
Valid until	08.02.2025
HWB-Value (KWh/m ² /a)	30,00
HWB Class	 B
fGEE Value	1,07
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Loggias	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	229.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Other Costs	180,30 € incl. VAT
-------------	--------------------

TOTAL

Total Running Costs	303,75 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	229.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Vereinbarung
--------------------	------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Health

< 500m: Oberrat Doktor Erik Rudolf Essler

< 500m: Doktor Birgit Mayer

Shopping

< 500m: Stojan Todoroski

< 500m: Unegg

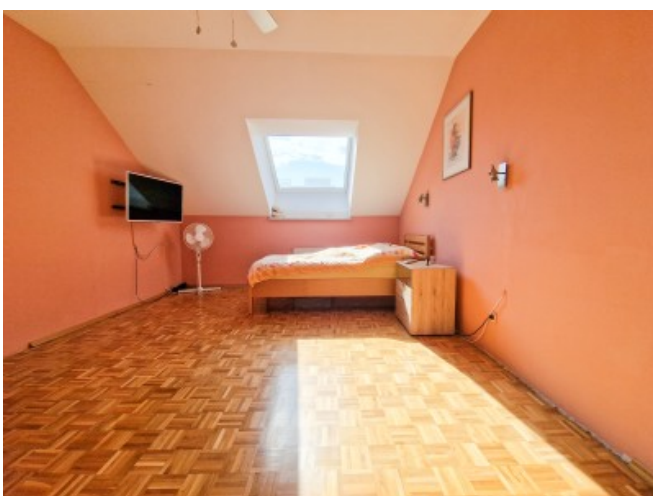
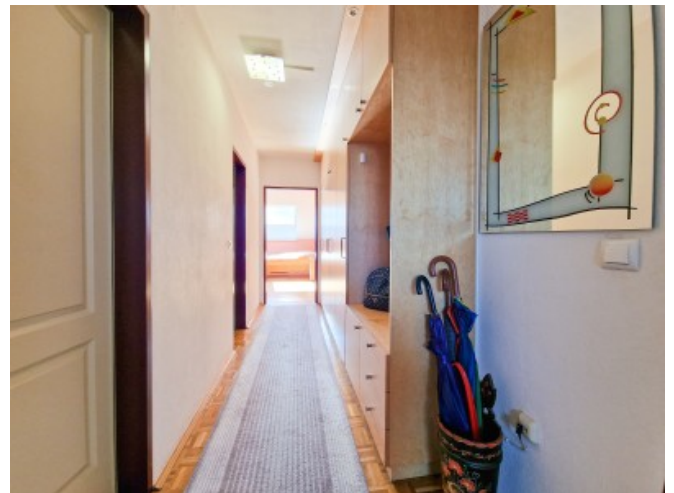
Other

< 500m: ING. Rieseemann

< 500m: Günther Eduard Hartwig



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[360° Rundgang](#)

