



+43 660 24 360 36
anton-immobilien.at
andreas@anton-immobilien.at

ANTON Andreas
Immobilientreuhändler

Heimwerkerhaus in Bestlage



Anton Immobilien e.U. anton-immobilien.at
andreas@anton-immobilien.at +43 660 24 36 0 36

Daten & Fakten:

Wohnfläche:	ca. 145,5 m ²
Grundstücksgröße:	ca. 515 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Balkon:	1
Eigentumsform:	Alleineigentum
Beziehbar ab:	sofort
Anteile:	1/1
Widmung:	Bauland-Wohngebiet
Baujahr:	ca. 1960
Heizungsart:	Elektroheizung
Strom:	vorhanden
Abwasserkanal:	vorhanden
Satellitenfernsehen:	möglich
Starkstrom:	vorhanden
Wasser:	vorhanden
Telefon:	möglich
Internet:	möglich
HWB:	In Arbeit
Klasse HWB:	In Arbeit
fGEE:	In Arbeit
Klasse fGEE:	In Arbeit
Ort:	9020 Klagenfurt- Welzenegg

Kosten:

Kaufpreis:	€ 399.000,00
Käuferprovision (3,6 %) inkl. 20 % USt:	€ 14.364,00

Beschreibung:

Die Vollunterkellerte Liegenschaft befindet sich in einer sehr beliebten Wohngegend in Siedlungsgebiet Welzenegg. Das Haus wurde in den 1960 Jahren in Massivbauweise errichtet. Die gesamte Infrastruktur, sowie die Technik des Hauses entspricht dem Alter entsprechend und muß erneuert werden.



Anton Immobilien e.U. anton-immobilien.at
andreas@anton-immobilien.at +43 660 24 36 0 36



Das Satteldach wurde 1980 erneuert

Der Energieausweis ist in Arbeit

Raumaufteilung:

EG: Vorraum, Küche, Stiegenhaus, Wohnzimmer, 2 Zimmer, Bad, WC, Abstellraum

OG: Vorraum, Wohnküche, Wohnzimmer, Abstellraum, 2 Zimmer, Bad, WC

Angeboten um € 399.000,--

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Vertragserrichtungskosten: lt. Tarif Notar

Provision inkl. USt: € 14.364,00 (3% vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt)

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.



Erlendorf 82 9587 Riegersdorf

Mobil: +436602436036

andreas@anton-immobilien.at

