



+43 660 24 360 36

anton-immobilien.at

andreas@anton-immobilien.at

ANTON Andreas

Immobilientreuhänder

Geräumige 4 Zimmer Wohnung



Daten & Fakten:

Wohnfläche:	ca. 98,61 m ²
Kellerfläche:	ca. 5,00 m ²
Loggia:	ca. 11,40 m ²
Geschoss:	1.OG
Küche:	2
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Eigentumsform:	Alleineigentum
Möblierungsart:	Einbauküche
Beziehbar ab:	nach Vereinbarung
Widmung:	Bauland-Wohngebiet
Baujahr:	ca. 1974
Heizungsart:	Fernwärme
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:	Rosentaler Straße 80 9020 Klagenfurt

Kosten:

Kaufpreis:	€ 249.000,00
Grundsteuer:	€ 517,37
Käuferprovision (3,6 %) inkl. 20 % USt:	€ 8.964,00



Beschreibung:

Willkommen zu einem exklusiven Angebot in einer der begehrtesten Gegenden von Klagenfurt!

Diese Vier-Zimmer Wohnung im ersten Stock der Rosentaler Straße 80 bietet nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die das Wohnen angenehm und komfortabel machen.

Merkmale der Wohnung:

- Vier geräumige Zimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyraum.
- Ein Balkon, ideal zum Entspannen und Genießen der frischen Luft, bietet einen schönen Ausblick auf die Umgebung.
- Ein separates WC bietet zusätzliche Bequemlichkeiten für die Bewohner und ihre Gäste.
- Das 2005 sanierte Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit Glastüre, einen Waschtisch mit Verbau und einen Handtuchheizkörper.
- Eine alte, aber charmante Küche bietet Platz für kreative Kochkünste und kann nach eigenen Vorstellungen umgestaltet werden. Für Kochutensilien ist anbei noch eine Speis
- Im Keller des Gebäudes stehen zwei Fahrradräume, eine Waschküche mit angrenzenden Wäscheraum und das Kellerabteil zur Verfügung.
- Freie Parkplätze vor dem Block ermöglichen einen bequemen Zugang und bieten genügend Platz für Fahrzeuge der Bewohner und ihrer Besucher

Lage:

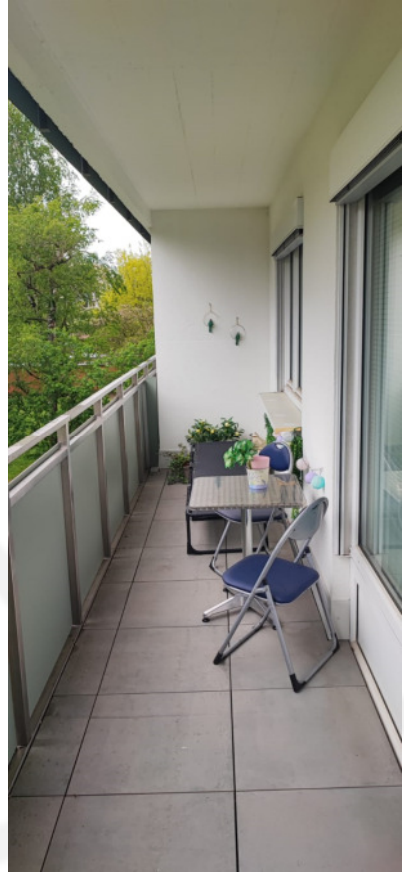
Die Rosentaler Straße ist bekannt für ihre zentrale Lage und Ihre Nähe zu einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Lage ermöglicht einen einfachen Zugang zu allen wichtigen Einrichtungen und Attraktionen der Stadt.

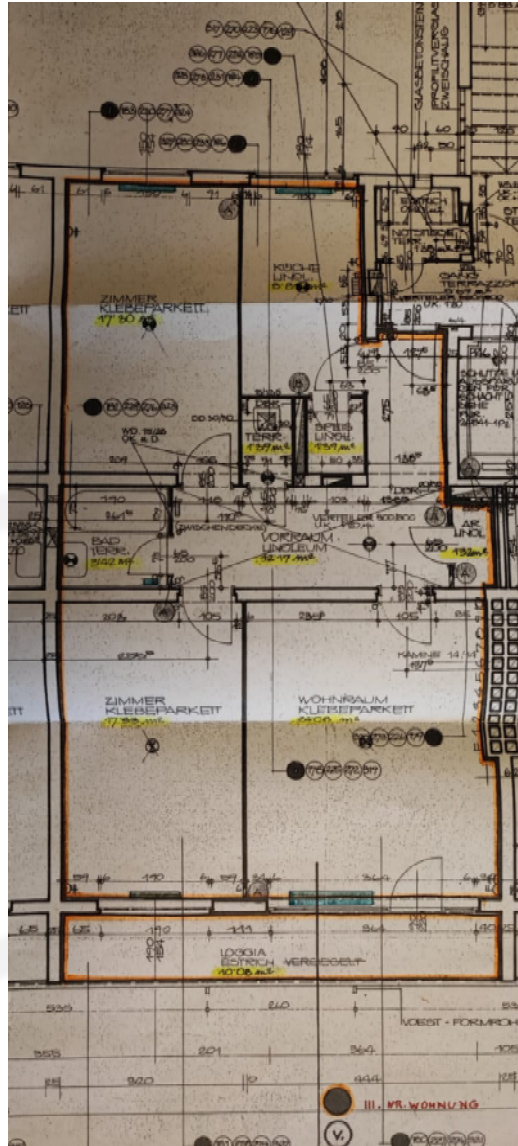
Raumaufteilung:

Vorraum, Küche mit Speis, Schlafzimmer 1, Schlafzimmer 2, Wohnzimmer, WC, Bad mit Badewanne, Kleiner Abstellraum

Kellerabteil







Angeboten um € 249.000,--

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Vertragserrichtungskosten: lt. Tarif Notar

Provision inkl. USt: € 8.964,-- (3% vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt)

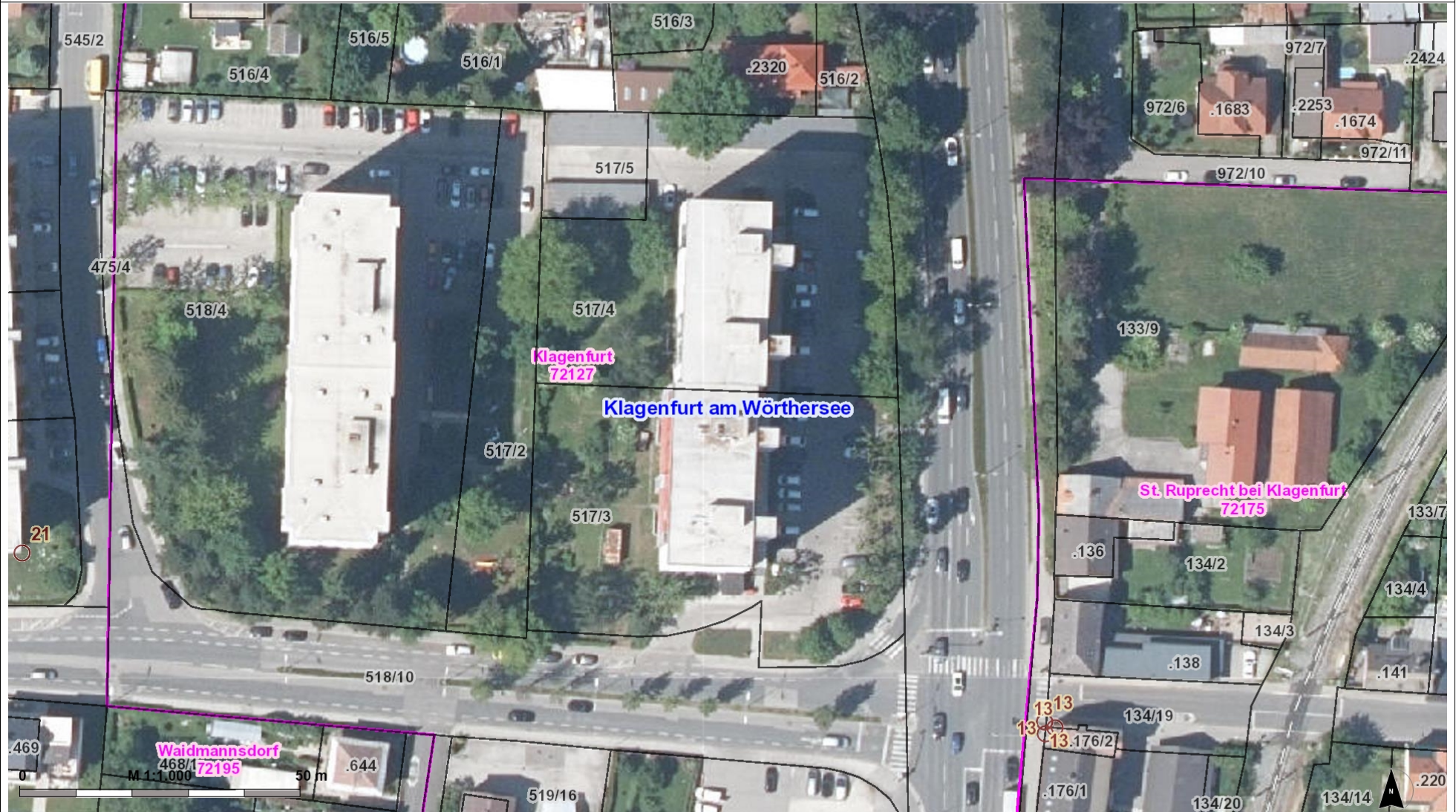
Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten

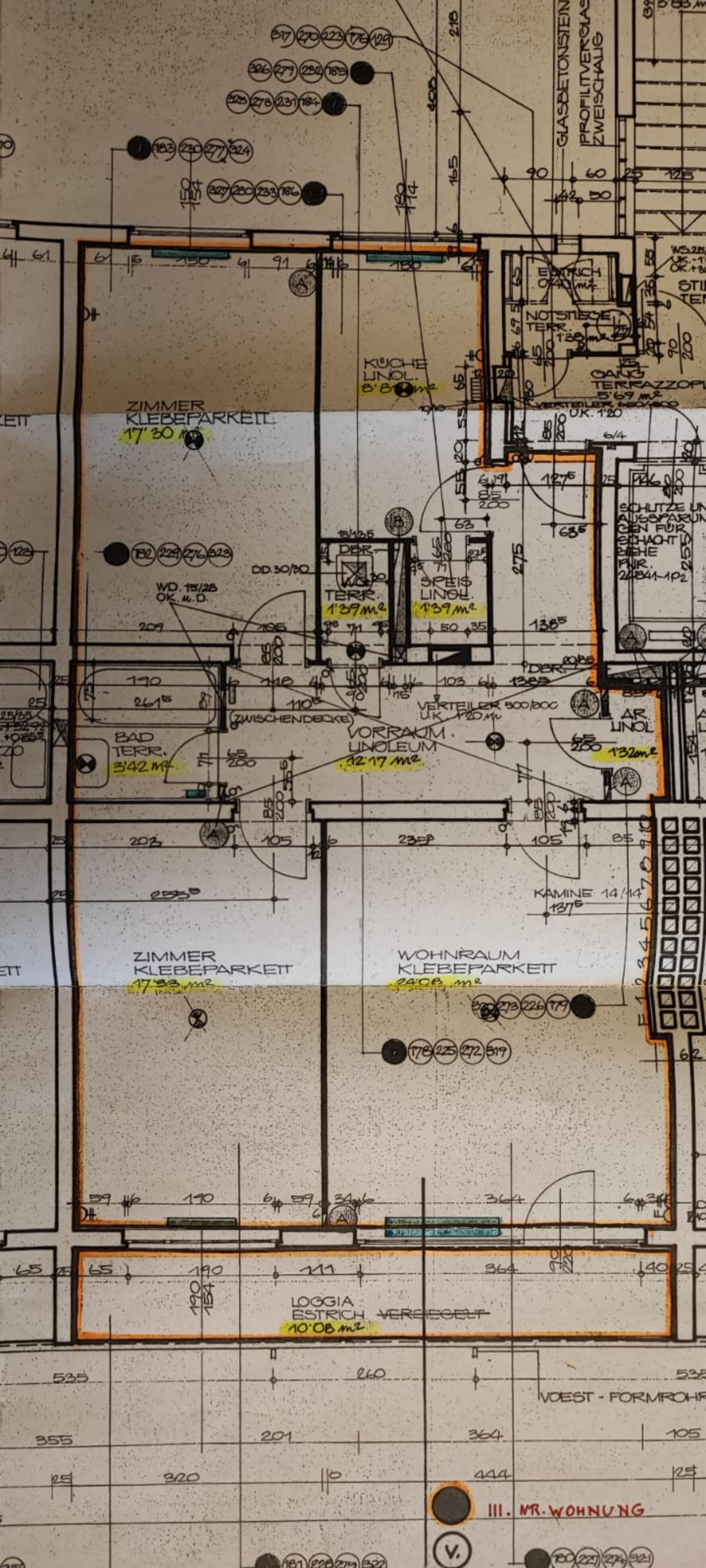
The logo for Anton Immobilien e.U. features a stylized, hand-drawn black line that forms a large, abstract shape resembling a lowercase 'a' or a similar character. To the right of this graphic, the word 'nton' is written in a bold, black, sans-serif font. Below 'nton', the word 'mmobilien' is written in a green, sans-serif font, followed by 'e.U.' in a smaller, black, sans-serif font.

nton
mmobilien e.U.
Erlendorf 82 9587 Riegersdorf
Mobil: +436602436036
andreas@anton-immobilien.at

Erstellt am: 06.03.2024 von:

Maßstab: 1:1000





ZIMMER
KLEBEFARKETT
17'30 m²

KÜCHE
LINOL.
8'8 m²

GANG
TERRAZZOP
5'69 m²

DEB.
TERR
1'39 m²

SPEIS
LINOL.
1'39 m²

BAD
TERR.
3'42 m²

VORRAUM
LINOLEUM
12'17 m²

AR
LINOL
132 m²

ZIMMER
KLEBEFARKETT
17'53 m²

WOHNRAUM
KLEBEFARKETT
24'08 m²

LOGGIA
ESTRICH VERSEGELT
10'08 m²

III. MR. WOHNUNG

Erstellt am: 06.03.2024 von:

Maßstab: 1:1000

