

Schöne 3 Zimmer-Wohnung Nähe XXX Lutz

Gemütlichkeit mit perfekter Aufteilung



Klagenfurt – Ost – ruhige Wohnlage

Objektbeschreibung

Die Eigentumswohnung befindet sich im Ortsteil Welzenegg in unmittelbarer Nähe der Firma XXX Lutz in absoluter Ruhelage mit der Adresse Schachterlweg 27. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoß und ist nach Süden ausgerichtet. Sehr gute Raumaufteilung mit: Vorraum, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer mit Balkon, Küche, Vorratsraum, WC, Bad mit Dusche, Abstellraum. Die Wohnung verfügt über eine fabrikneue Markenküche der Fa. DAN mit allen Markengeräten. Das WC sowie das Bad mit Dusche ist ebenfalls neuwertig. Das Haus selbst wurde vor einigen Jahren saniert und verfügt über einen Vollwärmeschutz, neue Fenster und neue Hauseingangstüren. Schließlich ist ein neues Schlafzimmer eingerichtet, aber nie benutzt worden. Das Kellerabteil im Ausmaß von ca. 4 m² verfügt über Stellagen zur Ablage von Gegenständen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der KG Welzenegg in unmittelbarer Nähe der Firmen XXX Lutz, Möbelix, Mömax, RLB Bank, Volksschule und Kindergarten, Billa, Penny, Apotheke und nahezu alle Handelssparten. Die gesamte Infrastruktur ist praktisch fußläufig erreichbar. Öffentliche Verkehrsanbindung wenige Schritte vor dem Haus. Trotz der sehr guten Verkehrsanbindung ist es absolut ruhig mit schönem Ausblick auf die Karawanken.

Objektinformation

Objekttyp	Wohnung
Zimmer	3
Verfügbar	ab sofort
Böden	Parkett, Fliesen
Zustand	renoviert
Stockwerk	2
Wohnfläche	70 m ²
Heizung	Fernwärme
Bautyp	Neubau, generalsaniert

Energieausweis HWB 64, fGEE 1,09

Sontiges

Genügend Stellplätze für KFZ vor dem Hause
Betriebskosten inkl. Heizung € 272,00

Miete: € 730,00 inkl. Betriebs- und Heizkosten, exkl. Strom



Wohn-Esszimmer



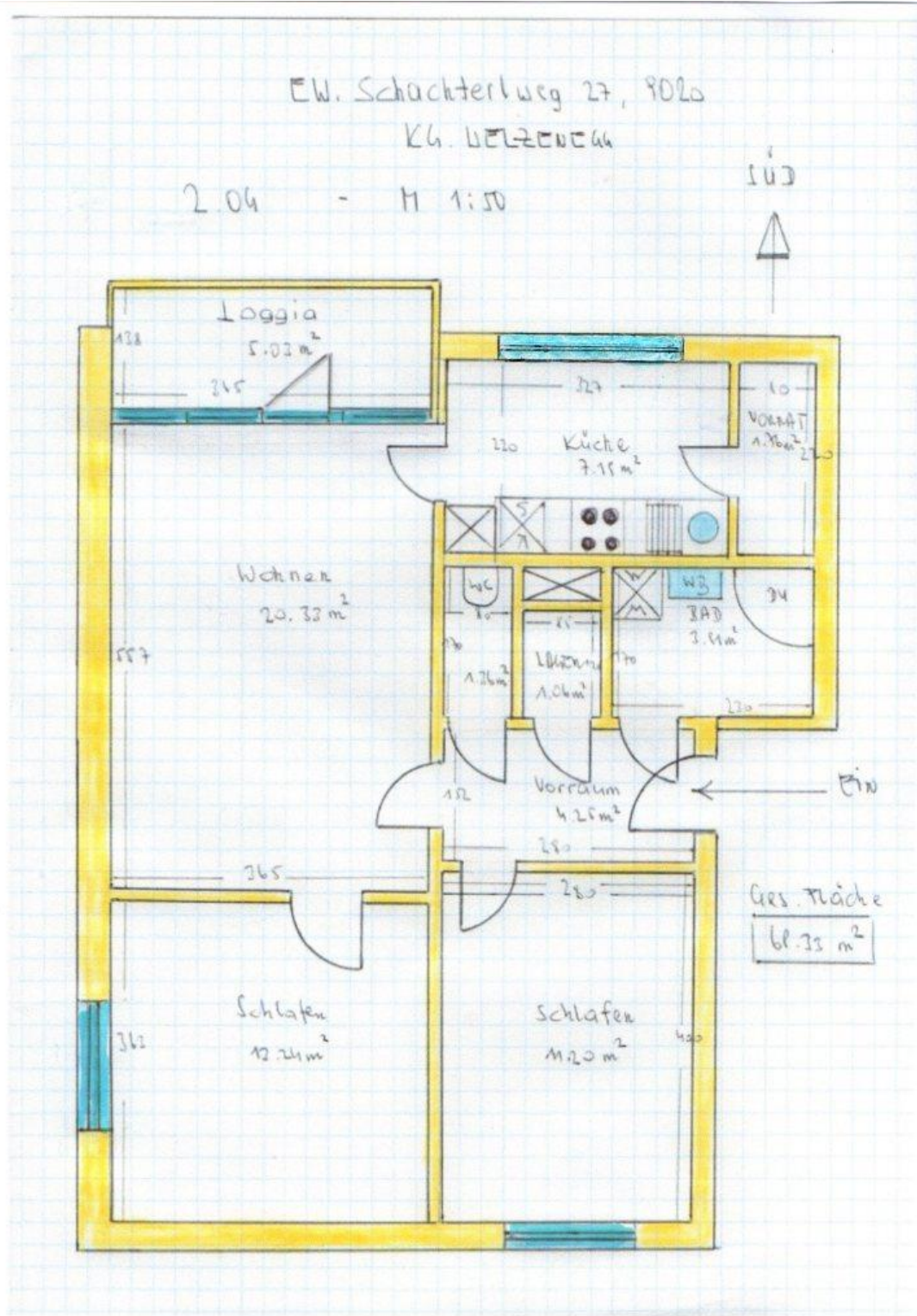
Loggia



Schlafzimmer mit Möbel



Badezimmer



Wichtige Information:

Wir sind beauftragt, den Verkauf der Liegenschaft zu vermitteln.

Die gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen erstellt. Eine Überprüfung der vorgelegten Daten auf Vollständigkeit und Richtigkeit wurde nicht vorgenommen. Für Angaben Dritter können wir keine Haftung hinsichtlich der Richtigkeit übernehmen.

Technische Anlagen sind nicht auf ihre Funktionsfähigkeit geprüft!

Die Weitergabe dieses Angebots ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung zulässig. Wir bitten Sie auch, von Direktkontakten abzusehen, da dies zu Schadensersatzforderungen führen könnte.

Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Für Fragen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihre Irene Pade, MSc

Kontakt - Irene Pade, MSc - Tel 0664-2132207

Nebenkostenübersicht: ■ Grunderwerbsteuer 3,5 % ■ Grundbucheintragungsgebühr 1,1%
 ■ Vermittlungsprovision 3 % + 20 % Ust. ■ Vertragserrichtungskosten ca. 2 %