

KH2005

## ECHT NETT - IHR FAMILIENDOMIZIL!



Einfach echt nett, ist dieses gut durchdachte Familiendomizil, am Klagenfurter Stadtrand!

Es wurde 2008 in Massivbauweise errichtet und durch die Eigentümer laufend liebevoll gewartet und in Schuss gehalten - das erkennt man auf den ersten Blick!

Das Haus ist aufgeteilt:

Im Erdgeschoss das große Wohn-Esszimmer mit insgesamt ca. 35m<sup>2</sup>, dazu kommt noch die hochwertige, offene Küche mit allen Geräten und einem Abstellraum. Vom Wohnzimmer aus betritt man auch den großzügigen Garten, mit der überdachten Terrasse - hier lässt sich der eine oder andere Abend gemütlich ausklingen!

Natürlich gibt es im Erdgeschoß auch noch ein WC und ein als Abstellraum genutztes Zimmer.

Über die elegante Treppe kommt man ins Obergeschoss, hier findet man drei Schlafzimmer sowie ein sehr großzügiges Badezimmer, mit Walk-In Dusche und WC, natürlich mit Fenster. Für das Auto steht ein Garage zur Verfügung, der Eingangsbereich ist überdacht, der Vorplatz gepflastert.

Das Haus ist nicht unterkellert, jedoch ist an der Garage auch der Technikraum angebaut welcher gemeinsam mit einem kleinen Nebenraum den Keller ersetzen.

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer 3.5%  
Grundbucheintragung 1.1%  
Vermittlungsprovision 3.6% inkl. 20% MwSt.  
Vertragskosten lt. Anwalts- o. Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Bauteile, technische Anlagen, Einrichtungen und Geräte wurden nicht auf Ihre Funktionstüchtigkeit überprüft, wir empfehlen im Zweifelsfall einen unabhängigen Sachverständigen zur Überprüfung herbeizuziehen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrechts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitte ich Sie, mir Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden per E-Mail unter [office@immo-daniel.at](mailto:office@immo-daniel.at) zu bestätigen. Weiters stehen Ihnen aufgrund neuer Verbraucherrechts-Richtlinien diverse Formulare und Erläuterungen zum Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz gemäß § 4 Abs 1 FAGG in unserem Downloadbereich auf [www.immo-daniel.at](http://www.immo-daniel.at) zur Verfügung. Bilder ©immo-daniel.at

Im Preis enthalten ist auch noch eine Wohnbauförderung in der Höhe von ca. EUR 40.000,- - vielleicht wäre hier sogar die Übernahme möglich?

**Fazit: Familienhit unweit von Klagenfurt ... zu einem fairen Preis!**

## Verkaufspreis € 395.000,-

inkl. ca. € 40.000,- Wohnbauförderung (dies dient lediglich zur Information - die mögliche Übernahme ist mit der zuständigen Abteilung des Landes Kärnten abzuklären, die Firma DANIEL Immobilien kann keine Garantie oder Haftung dafür übernehmen)



KH2005



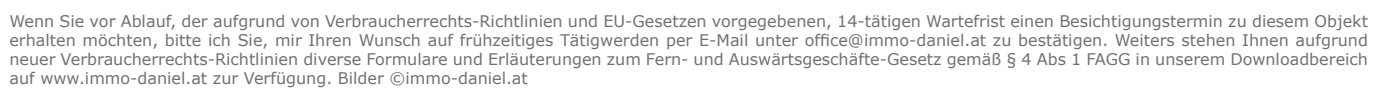
Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrechts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitte ich Sie, mir Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden per E-Mail unter [office@immo-daniel.at](mailto:office@immo-daniel.at) zu bestätigen. Weiters stehen Ihnen aufgrund neuer Verbraucherrechts-Richtlinien diverse Formulare und Erläuterungen zum Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz gemäß § 4 Abs 1 FAGG in unserem Downloadbereich auf [www.immo-daniel.at](http://www.immo-daniel.at) zur Verfügung. Bilder ©immo-daniel.at

KH2005

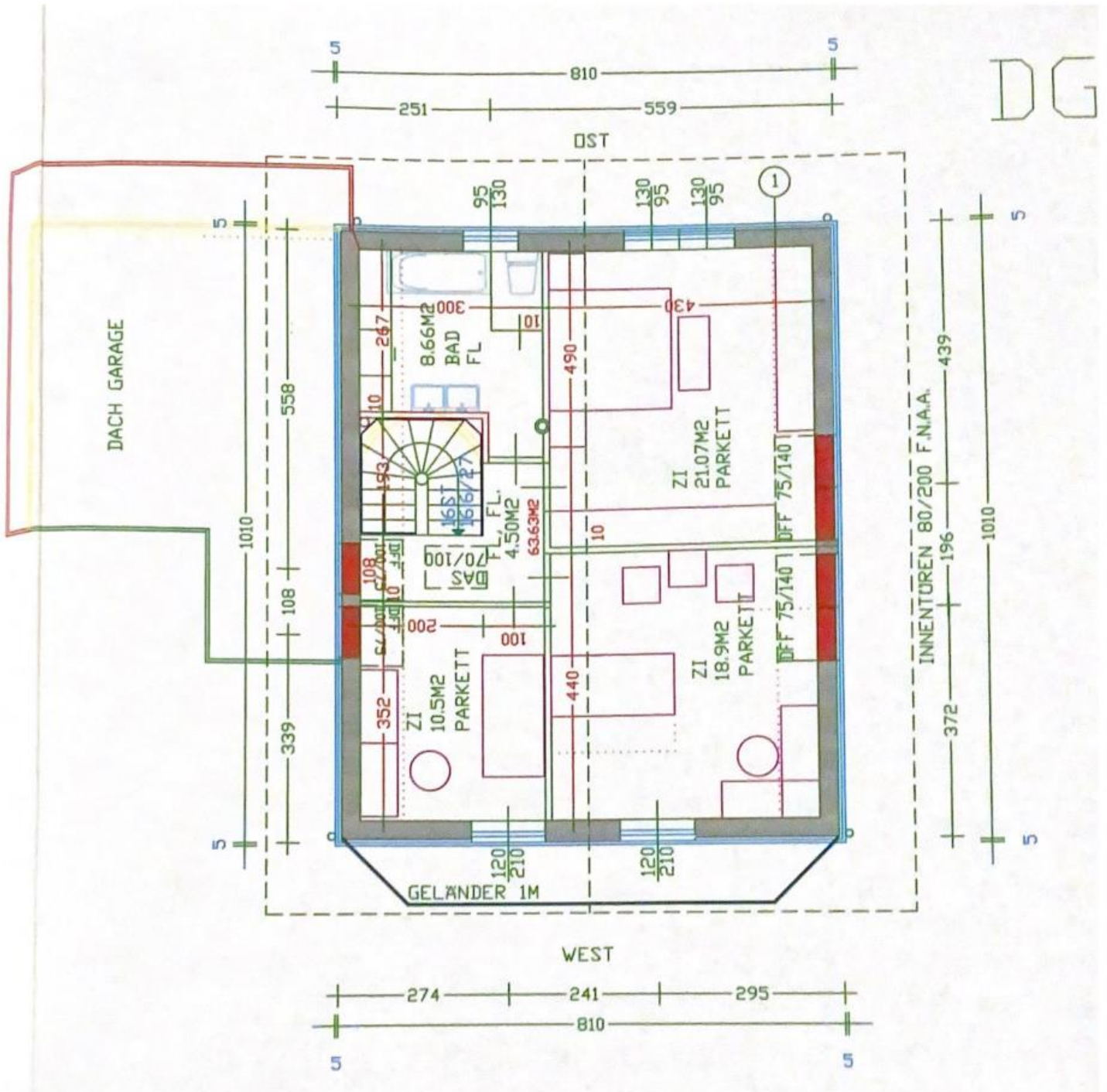


Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrechts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitte ich Sie, mir Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden per E-Mail unter [office@immo-daniel.at](mailto:office@immo-daniel.at) zu bestätigen. Weiters stehen Ihnen aufgrund neuer Verbraucherrechts-Richtlinien diverse Formulare und Erläuterungen zum Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz gemäß § 4 Abs 1 FAGG in unserem Downloadbereich auf [www.immo-daniel.at](http://www.immo-daniel.at) zur Verfügung. Bilder ©immo-daniel.at





KH2005



Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrechts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitte ich Sie, mir Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden per E-Mail unter [office@immo-daniel.at](mailto:office@immo-daniel.at) zu bestätigen. Weiters stehen Ihnen aufgrund neuer Verbraucherrechts-Richtlinien diverse Formulare und Erläuterungen zum Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz gemäß § 4 Abs 1 FAGG in unserem Downloadbereich auf [www.immo-daniel.at](http://www.immo-daniel.at) zur Verfügung. Bilder ©immo-daniel.at