

KW1704

**WOHNBAUGEFÖRDERTE FAMILIENWOHNUNG IN FESCHNIG!**

Diese gemütliche Wohnung liegt in der bekannten Mühl-gasse, im zweiten Stock (ohne Lift) - nur wenige Minuten braucht man hier ins Zentrum oder genießt die Ausflüge mit Rad entlang des Glanradweges!

**Sie ist sehr gepflegt, hell und hat eine sehr familienfreundliche Aufteilung:**

Vom Gang aus kommt man in die 3 Schlafzimmer, das Bad (mit Wanne) und getrenntem WC, sowie in den großzügigen Wohnbereich!

Das Wohn-Esszimmer ist mit großen Fensterflächen ausgestattet, von hier kommt man in die hochwertige Einbauküche, sowie den Wintergarten, welcher ebenfalls in Richtung Süd-Westen ausgerichtet ist.

Diese sehr gepflegte Wohnung kann mit einer Wohnbauförderung in der Höhe von ca. EUR 75.000,- übernommen werden und ist daher für eine junge Familie sehr interessant - erkundigen Sie sich bei uns unverbindlich über die günstigste Möglichkeit, auch wenn Sie keine Förderung bekommen sollten!

Im Preis enthalten sind bereits der Garagenplatz und natürlich die Einbauküche - auf Wunsch kann auch ein Teil der Einrichtung noch zusätzlich übernommen werden, es ist alles in einem sehr gepflegten Zustand.



**Fazit:** Familienwohnung in sehr guter Lage mit praktischem Grundriss!

Kaufpreis: EUR 124.500,- zzgl. ca. EUR 75.000,- Wohnbauförderung (bei Erfüllen der Bedingungen) oder VB EUR 190.500,- ohne Wohnbauförderung!

**Verkaufspreis € 179.000,-**  
(inkl. € 75.000,- Wohnbauförderung)  
inkl. des Tiefgaragenplatzes und der Küche

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten:  
Grunderwerbssteuer 3.5%  
Grundbucheintragung 1.1%  
Vermittlungsprovision 3.0% zzgl. 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. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

[www.immo-daniel.at](http://www.immo-daniel.at)

St. Veiter Straße 7, 9020 Klagenfurt  
Tel. und Fax: +43 (0)463/28 24 46  
E-Mail: [office@immo-daniel.at](mailto:office@immo-daniel.at)  
UID: ATU 63837833  
FN 358165p  
Gerichtsstand: Klagenfurt

**Bankverbindung**

Kärntner Sparkasse AG  
IBAN AT062070600301037842  
BIC KSPKAT2KXXX

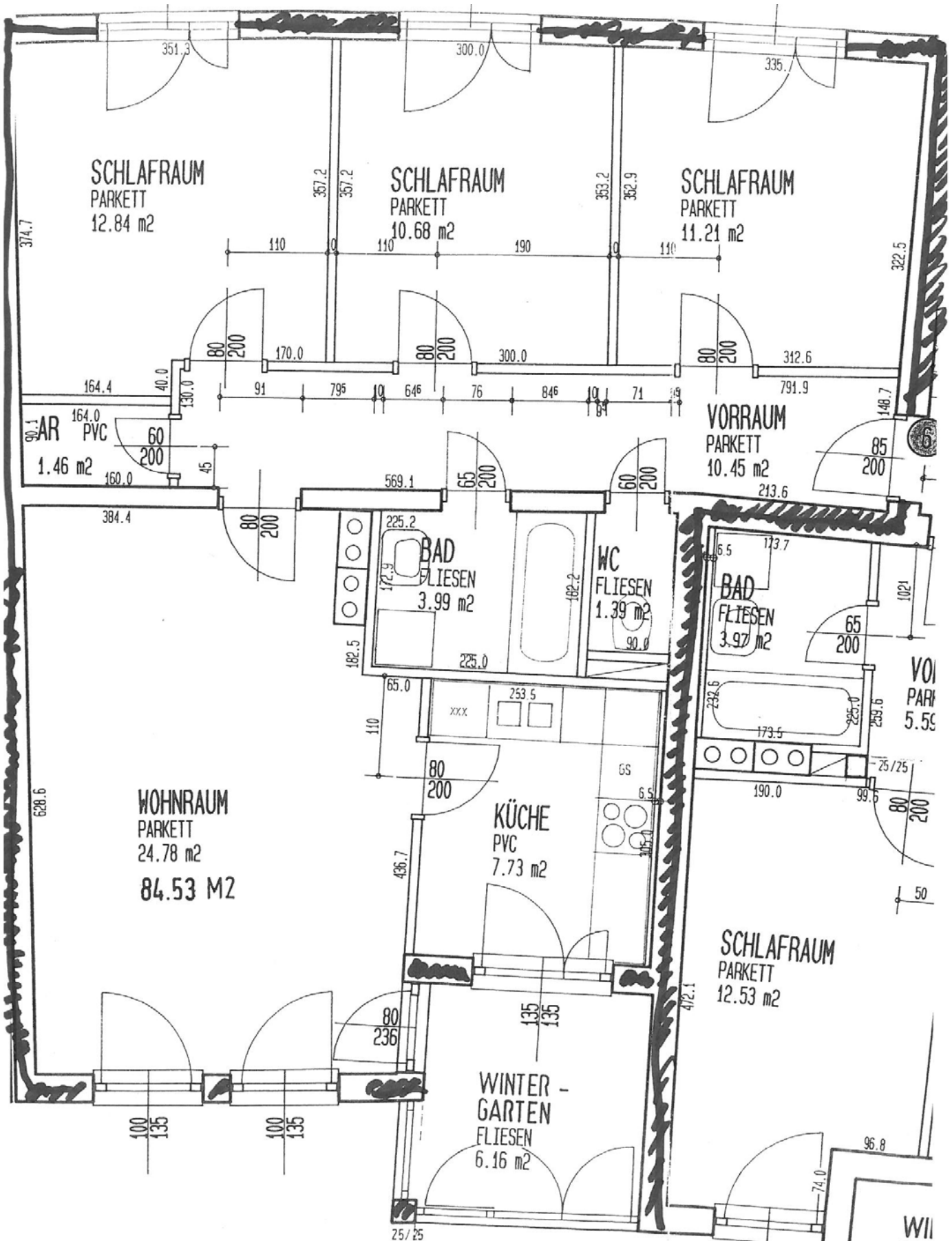
**Verkauf . Verwaltung . Vermietung**

KW1704



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

KW1704



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