

KW1706

**PÄRCHENHIT IN KONZERTHAUS- UND INNENSTADTNÄHE!**

Diese äußerst gepflegte 2-Zimmer-Wohnung liegt sehr gut in der Nähe des Konzerthauses und der HTL, sämtliche Infrastruktur, öffentliche Verkehrsmittel und die Innenstadt sind fußläufig leicht erreichbar!  
Auf Wunsch können sämtliche Möbel übernommen werden – dem Einzug steht also Nichts im Wege!

Sie haben hier geringe monatliche Beträge:

Betriebskosten: € 144,41  
Reparaturrücklage: € 82,80 und  
Heizung (inkl. Haushaltsstrom): € 67,-

Rücklagenstand Gesamtobjekt: ca. 44.000,-  
(per 31.12.2016)

**Fazit:** sehr gut gelegene Wohnung für Pärchen!

**Verkaufspreis € 119.500,-**

<b>Aufteilung:</b>
geräumige Küche mit allen Geräten & Essplatz inklusive
Wohnzimmer
Schlafzimmer
Bad (mit Dusche) - komplett erneuert
WC - komplett erneuert

Die Wohnung kann nach Absprache jederzeit übernommen werden und bietet sich aufgrund der Lage und Größe sehr gut zur Vermietung an!

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)

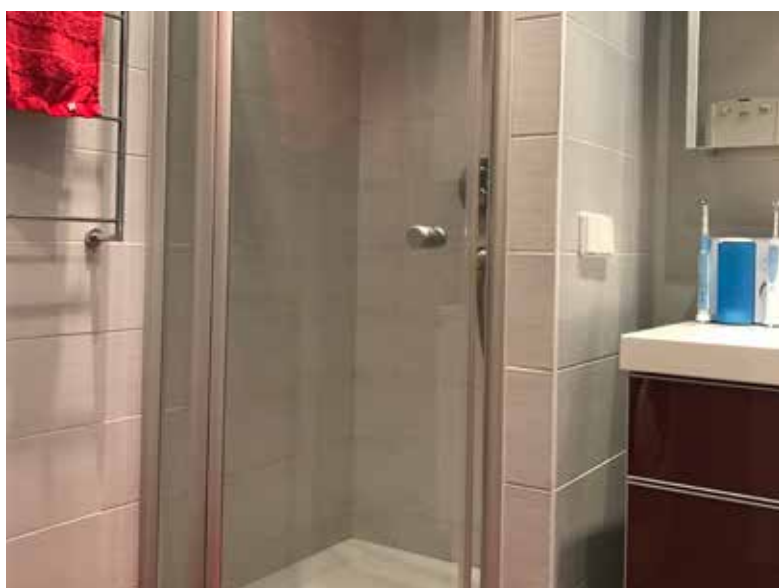
St. Veiter Straße 7, 9020 Klagenfurt  
Tel. und Fax: +43 (0)463/28 24 46  
E-Mail: [office@immo-daniel.at](mailto:office@immo-daniel.at)  
UID: ATU 63837833  
FN 358165p  
Gerichtsstand: Klagenfurt

**Bankverbindung**

Kärntner Sparkasse AG  
IBAN AT062070600301037842  
BIC KSPKAT2KXXX

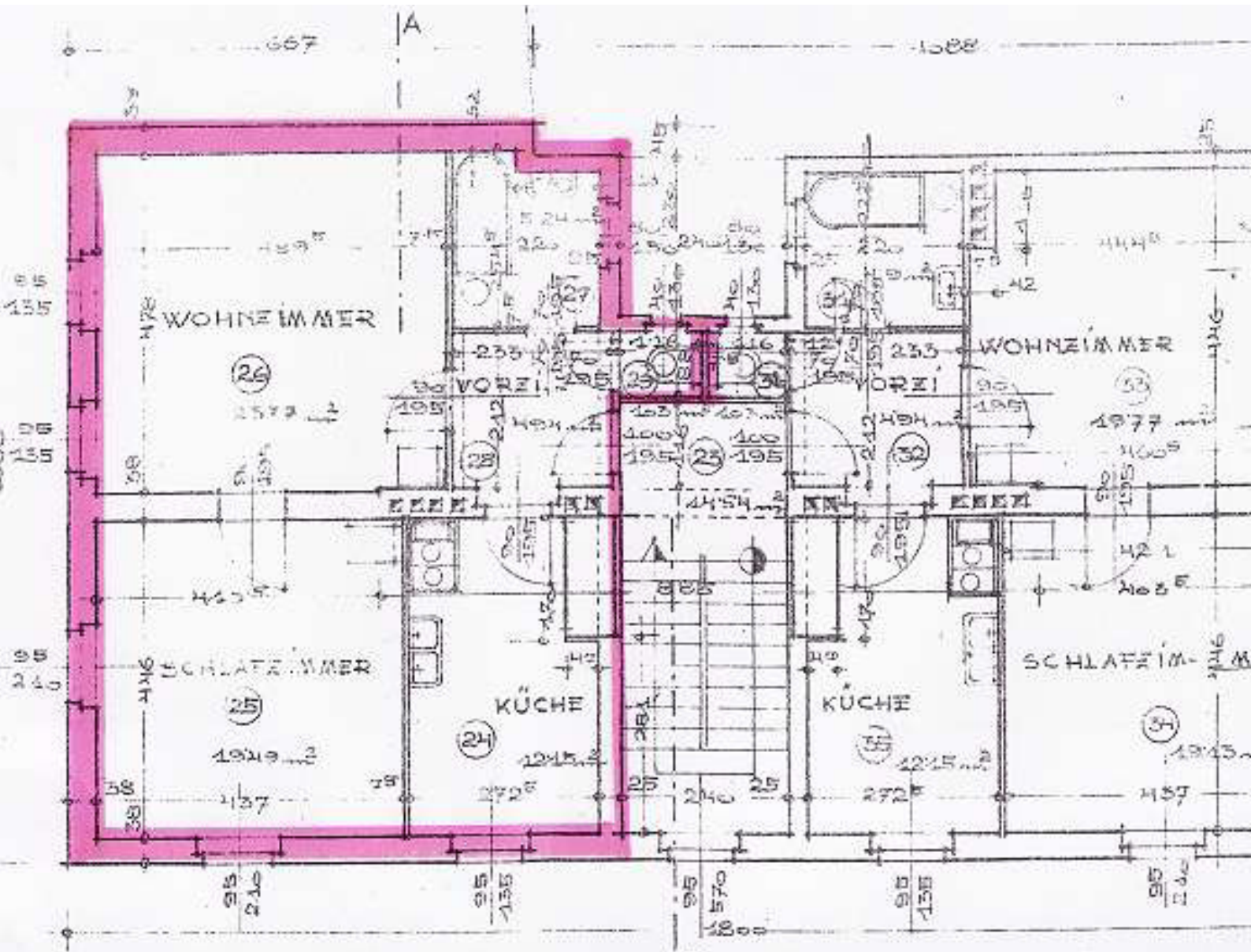
**Verkauf . Verwaltung . Vermietung**

KW1706



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

KW1706



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