

KW2009

IHR GARTENTRAUM IM ZENTRUM!



.... wo gibt es das noch?

Unweit des Klagenfurter Stadtzentrums finden Sie diese, sehr hochwertige Gartenwohnung. Sie ist umgeben von traumhaftem Altbaubestand, im eigenen Wintergarten sitzend kann man also mitten in der Stadt den Vögeln zuhören!

Den eigenen Garten (hochwertig eingezäunt) kann man vom Wintergarten aus begehen - dieser ist terrassenförmig angelegt und rundherum sehr gepflegt.

Die Wohnung besteht aus:

- einem Schlafzimmer
- einem Badezimmer mit Wanne,
- einem großen Wohn-Esssalon mit offener Küche und Ausgang zum Wintergarten.

Die Küche ist eine sehr hochwertige Einbauküche, ein Teil der Küche kann sehr gut als Essplatz verwendet werden - derzeit wird es jedoch als Büroecke genutzt, da der Esstisch im wunderbaren Wintergarten platziert wurde - um hier einfach 12 Monate im Jahr den Garten zu genießen!

Wohnungsgröße inklusive voll nutzbarem Wintergarten: ca. 72,5m² zuzüglich dem wunderbaren, eingezäunten Garten!

Monatliche Kosten: EUR 204,46
Betriebskosten und EUR 59,- Heizkosten (Fernwärme)

Fazit: Einmalig, wunderbar und dennoch unscheinbar und exklusiv ... DER Wohntraum für Gartenliebhaber!

HWB: 47,9kWh/m²/a

Verkaufspreis € 265.000,-
inkl. Tiefgaragenplatz und 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. 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 Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. © Bilder Daniel Immobilien

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 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 zur Verfügung. Bilder ©immo-daniel.at

KW2009



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 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 zur Verfügung. Bilder ©immo-daniel.at