

KH2405

## KLEINOD IN BESTER SIEDLUNGSLAGE!



Unweit des Klagenfurter Stadtzentrums, liegt dieses Häuschen in einer ruhigen Seitenstraße!

Das sanierungsbedürftige Häuschen ist nicht unterkellert und wurde bisher von einer älteren Dame bewohnt. Um es auf den aktuellen Stand zu bringen sind umfangreiche und durchgreifende Sanierungsmaßnahmen erforderlich, wobei ein Abriss und Neubau hier ebenfalls in Erwägung gezogen werden sollte (z.B. ist keine funktionierende Heizung vorhanden).

Das Grundstück ist rechteckig, sonnig und ruhig gelegen und mit dem Häuschen sowie einem Schuppen bebaut - welche von einem wunderbarem Altbaumbestand umgeben sind!

Das nicht unterkellerte Haus ist als Bungalow ausgeführt und besteht aus:

- einer Wohnküche
- Eingangsbereich mit Garderobe
- ein Schlafzimmer
- ein Badezimmer mit WC und Dusche
- einen Kabinett (als Durchgangszimmer)

Es besteht hier keine Verpflichtung zur weiteren Bebauung, sämtliche Anschlüsse sind bezahlt.

Widmung: Bauland Wohngebiet  
Größe des Grundstücks: 947 m<sup>2</sup>

### **Kaufpreis € 225.000,- VB**

**Fazit: Neubau oder Sanierung oder Kapitalanlage für später - hier haben Sie viele Möglichkeiten zu einem sehr fairen Preis!**

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten:  
Grunderwerbssteuer 3.5 %  
Grundbucheintragung 1.1 %  
Vermittlungsprovision 3.0 % inkl. 20 % MwSt.  
Vertragskosten lt. Anwalts- o. Notariatstarif

Hinweis: 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 Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

KH2405



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