



Dr. Peter Hagg VISA Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 1/3 A-9020 Klagenfurt
Mobil: 0676/846648-221 0676/846648-211
E-Mail: s.hagg@hagg-immo.at
www.hagg-immo.at

Objekt: Klagenfurt, Welzenegg, Rilkestraße 60

Eigentumswohnung zu verkaufen

Eigentumswohnung 5 Zimmer



Auf einem parkähnlichen Grundstück gänzlich ruhig liegt diese wunderschöne Eigentumswohnung im Hochparterre.

Die einzelnen Räume umfassen:

Wohnzimmer	20,65 m ²
Schlafzimmer	13,44 m ²
Schlafzimmer	11,97 m ²
Schlafzimmer	10,13 m ²
Schlafzimmer	10,26 m ² derzeit zusammengelegt
Küche u. Wirtschaftsraum	8,16 m ²
Bad	4,86 m ²
WC	1,71 m ²
Vorraum	3,46 m ²
Garderobe	2,25 m ²
Vorraum	3,89 m ²
Abstellraum	0,90 m ²
Loggia	<u>7,22 m²</u>

Gesamtfläche 118,68 m²

Zubehör: ein Tiefgaragenplatz, ein Kellerabteil

Die Wohnung ist in sehr gutem Zustand, das Wohnhaus wurde in den Jahren 2009 und 2010 saniert. Die Energieausweiszahl ist: HWB 60 fGEE 1.13. Das Baujahr ist 1978.

Rundum in Gehdistanz sind alle Versorgungseinrichtungen, Kindergarten, Volksschule, Supermärkte, Autobus (alle 10 Minuten in das Stadtzentrum).

Rund um diese Wohnung ist eine Wiesenfläche, von der Loggia könnte man diese wundervolle Erholungsfläche mit einem Ausstiegstiege erreichen.

Im Kaufpreis inbegriffen ist ein Tiefgarageneinstellplatz.

Der Kaufpreis (lastenfrei) ist € 200.000,-

Die monatlichen Kosten sind derzeit:

Betriebskostenkonto:	213,- inkl. MwSt
Reparaturfonds	<u>63,-</u>
monatlich:	276,-

Die Heizung erfolgt elektrisch, die Stromkosten insgesamt (inklusive Heizung) waren zuletzt ca. €150,- monatlich.

Die Wohnung ist beziehbar

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr des Kaufpreises,

Kosten für Vertragserrichtung und ev. Finanzierung

Provision 3% + 20 % USt.



