



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

Zu verkaufen:



Eigentumswohnung in Klagenfurt, Ebentalerstr 62 Dreizimmer-Wohnung im 1.Stock,

Lift- auch in das Kellergeschoss.

Die Wohnung besteht aus:

Vorzimmer	12.08 m ²	
Küche	10.80 m ²	komplett neu
Schlafzimmer	17.92 m ²	
Wohnzimmer	18.56 m ²	
Kinderzimmer	10.84 m ²	
Garderobe	3,61 m ²	
WC	1,57 m ²	
Bad	4.83 m ²	mit Dusche neu
Abstellraum	<u>2.03 m²</u>	
	82.71 m ²	
Loggia	<u>3.12 m²</u>	
Nutzfläche	85,83 m ²	

Baujahr 1980, thermisch nachgerüstet, Fenster und Dächer erneuert. Sehr guter Erhaltungszustand.

Stand der Instandhaltungsrücklage zum Jahresende 2018 € 80.000.-

Energiekennzahl HWB 83Kwh/m²/a

Die laufenden Kosten sind derzeit:

Betriebskostenkonto mtl.	159.91 €
Heizkostenkonto (Fernwärme)	63.43 €
Warmwasserkonto	25.20 €
Instandhaltungsrücklage	<u>34.93 €</u>
	283.47 €
BK Garage	<u>9.34 €</u>
Monatskosten	292.81 €

Kaufpreis: € 120.000.-

Garagenbox: € 15,000.- (muss nicht miterworben werden.)

Aufschließung und Versorgung:

vis a' vis in der Ebentalerstrasse ist ein Billa und eine Apotheke.

Kindergarten, Volksschule und Neue Mittelschule sind ein paar Minuten zu Fuß entfernt, Alle 10 Minuten fährt ein städtischer Bus ins Stadtzentrum.

Die großzügige Außenanlagen ist schön bepflanzt und enthält such einen Kinderspielplatz

Bearbeiter: Dr. Peter Hagg

Mobil: 0676/846648 211

E-Mail: peter.h@hagg-immo.at

(3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

3 % Vermittlungsprovision + 20% USt,

Vertragserrichtungsgebühr und ev. Finanzierungskosten)



