

■ DIE EIGENEN 4 WÄNDE!

Ertragshaus mit 14 Zimmer im Süden von Klagenfurt aWS (EH_0007)



Nur wenige Autominuten vom Klagenfurter Stadtzentrum entfernt, befindet sich diese, derzeit als Zinshaus genutzte, Liegenschaft. Das Wohnhaus liegt ruhig in einer Seitengasse, von der Ebenthaler Straße aus befahrbar. Die Wohnfläche erstreckt sich über 2 Ebenen. Pro Ebene gibt es 7 Zimmer mit Wasseranschluss. Dusche und Wc's befinden sich auf dem Gang. Die Zimmer sind einfach ausgestattet und sind derzeit noch teilweise vermietet (aufgekündigte Mietverträge). Das Haus wurde 1970 in Massivbauweise errichtet. 2002 wurden die Kunststofffenster eingebaut, vor ca. 10 Jahren wurde die Fassade (ca. 10 cm Vollwärmeschutz) erneuert. Im Keller befinden sich Lagerräume bzw. Heiz- und Technikraum. Weiters gibt es 5 Tiefgaragenstellplätze. Weitere Stellplätze befinden sich auf dem Grundstück. In nur wenigen Gehminuten befinden sich Einkaufsmöglichkeiten sowie die Haltestelle des Stadtbusses.

■ DIE EIGENEN 4 WÄNDE!

Wohnfläche: EG: ca. 140 m²
OG: ca. 140 m²
Gesamt: ca. **280 m²**
 plus ca. 70 m² Keller und 75 m² Garagen (5 Stellplätze)

Raumaufteilung: EG: 7 Zimmer mit Wasseranschluss
 Dusche, 2 WC's
 Vorraum / Stiegenhaus
 OG: 7 Zimmer mit Wasseranschluss
 Dusche, 2 WC's
 Vorraum / Stiegenhaus
Keller: Abstellräume
 Technik- und Heizraum
 Garagen für 5 PKW

Grundfläche: 809 m² inkl. verbauter Fläche (Bauland-Wohngebiet)

Kaufpreis (VB)

€ 330.000,00

Heizung: Öl-Zentralheizung

Energiewerte: Heizwärmebedarf: 97 kWh/m²a; Gesamtenergieeffizienzfaktor: 1,76

Baujahr: 1970

Betriebskosten (derzeit): Gemeindeabgaben € 510,65 - Quartal (Müll, Kanal, Grundsteuer)
 Wasser € 47,00 - Monat
 Versicherung (ca.) € 200,00 - ½ jährlich
 Rauchfangkehrer nicht bekannt

Übernahme: sofort möglich

Kaufnebenkosten: 3,5 % Grunderwerbsteuer
 1,1 % Grundbuchseintrag
 1,5 % Kaufvertragserrichtung zzgl. Barauslagen
 3,6 % Vermittlungshonorar

**Für weitere Fragen oder Besichtigungen vor Ort, steht Ihnen
 Frau Andrea Gamnig gerne zur Verfügung (0664 - 124 90 05).**

■ DIE EIGENEN 4 WÄNDE!

Zimmerbeispiel:



Gang 1. OG



■ DIE EIGENEN 4 WÄNDE!

WICHTIGE INFORMATION:

Wir sind exklusiv beauftragt, den Verkauf der Liegenschaft zu vermitteln.

Die gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen erstellt. Eine Überprüfung der vorgelegten Daten auf Vollständigkeit und Richtigkeit wurde nicht vorgenommen. Für Angaben Dritter können wir keine Haftung hinsichtlich der Richtigkeit übernehmen.

Technische Anlagen sind nicht auf ihre Funktionsfähigkeit geprüft!

Die Weitergabe dieses Angebots ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung zulässig. Wir bitten Sie auch, von Direktkontakten abzusehen, da dies zu Schadensersatzforderungen führen könnte.

Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrechts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitten wir Sie, uns Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden schriftlich zu bestätigen.

(Dieses Formular bitte unterschreiben und: per Mail an office@gamnig-immo.at oder per FAX an + 43 (0) 463-265526-3770 senden)

WIDERRUFSFORMULAR RÜCKTRITTSRECHT

Der Interessent wurde über das Konsumentenschutzgesetz, insbesondere über das neue Rücktrittsrecht informiert. Hiermit erteile ich GAMNIG IMMOBILIEN den Auftrag, sofort für mich tätig zu werden und verzichte ausdrücklich auf mein 14-tägiges Rücktrittsrecht:

Name: _____

Adresse: _____

Ort, Datum: _____ Unterschrift: _____