

■ DIE EIGENEN 4 WÄNDE!

# Dreizimmerwohnung in Waidmannsdorf

Klagenfurt aWS (EW\_0006)



*Dreizimmerwohnung im Stadtteil Waidmannsdorf. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss und ist ostseitig ausgerichtet. Holzfenster mit Jalousien. In den Wohnräumen sind Parkettböden. Die Küche ist möbliert. Die Sanitäreanlagen sind nicht renoviert. Das Haus wurde ca. 2007 generalsaniert. Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung. Gute Infrastruktur in unmittelbarer Nähe. Parkplätze sind vorhanden.*

# DIE EIGENEN 4 WÄNDE!



**Wohnfläche:** ca. 76 m<sup>2</sup> inkl. ca. 5 m<sup>2</sup> Ostloggia

**Raumaufteilung:** Wohnzimmer  
Küche  
2 Schlafzimmer  
Bad, WC, Vorraum  
Abstellraum

**Kaufpreis (VB) € 125.000,00**

**Betriebskosten:** ca. € 147,63

**Heizkosten:** Elektroheizung mit Sondertarif (verbilligter Stromtarif)  
Monatliche Vorschreibung ca. € 70,00 inkl. Haushaltsstrom

**Energiewerte:** Heizwärmebedarf: 39 kWh(m<sup>2</sup>a), Energieklasse: B/C

**Baujahr:** 1976

**Übernahme:** Sofort

**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 Elisabeth Degner gerne zur Verfügung (0664/532 53 59).**

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.

# DIE EIGENEN 4 WÄNDE!



INH. ELISABETH DEGNER



## 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.

(Dieses Formular bitte unterschreiben und: per Mail an [office@gamnig-immo.at](mailto: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: \_\_\_\_\_