

Sanierungsbedürftiges Häuschen_(EH_0036)

Im Nordosten von Klagenfurt aWS



Handwerker und Bastler aufgepasst! Dieses sanierungsbedürftige Häuschen befindet sich in Siedlungslage, östlich des Klagenfurter Stadtzentrums, im Stadtteil Welzenegg. Die Wohnfläche beträgt knapp 60 m². Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Das Haus wurde Anfang der 50er Jahre teilweise in Massivbauweise errichtet und ist teilunterkellert. 1994 wurde im Erdgeschoß das Schlafzimmer und das Bad erweitert (Zubau und Renovierung). Ein beheizbarer Wintergarten wurde ca. 2005 errichtet, dieser ist jedoch nicht baubewilligt. Das Grundstück mit Garage und Carport ist eben und eingefriedet. Das Einfahrtstor als auch das Garagentor ist elektrisch bedienbar. Durch die optimale öffentliche Busverbindung und das gut ausgebaute Radwegenetz ist man nicht auf das Auto angewiesen. Bildungseinrichtungen, Nahversorger, Ärzte, etc. sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die Immobilie liegt nur einige Autominuten vom Stadtzentrum entfernt.

Wohnfläche: EG: ca. 58 m² Wfl. plus ca. 8 m² Wintergarten (beheizbar)
 Wohnküche mit Speis, Wohnzimmer, Schlafzimmer
 Vorraum, Bad, WC, Windfang/Stiegenhaus
 DG: ca. 30 m² Wfl.(nicht ausgebaut)
 KG: ca. 15 m² Nfl.
 Heiz- und Technikraum

Garage (ca. 16 m²)
 Carport (ca. 16 m², keine Baubewilligung)

Grundfläche: ca. 522 m² inkl. verbauter Fläche (Bauland-Wohngebiet)

Kaufpreis (VB) € 250.000,00

Heizung: Gas-Zentralheizung inkl. Warmwasseraufbereitung
 (Klagenfurter Stadtwerke)

Energiewerte: Heizwärmebedarf: 256 kWh/m²a, Gesamtenergieeffizienzfaktor: 2,66

Baujahr: Anfang 50er Jahre
 Zubau 1994 (Erweiterung Schlafzimmer und Bad, Windfang)
 Wintergarten 2005 (keine Baubewilligung)

Betriebskosten (derzeit):

Gemeindeabgaben (Müll, Kanal, Grundsteuer)	€ - ¼ jährlich
Gebäudeversicherung	€ 778,24 jährlich
Rauchfangkehrer	optional
Wasser/Strom	nach Verbrauch

Übernahme: sofort möglich

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



Gerne stehe ich Ihnen für Besichtigungen vor Ort
 oder Fragen zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

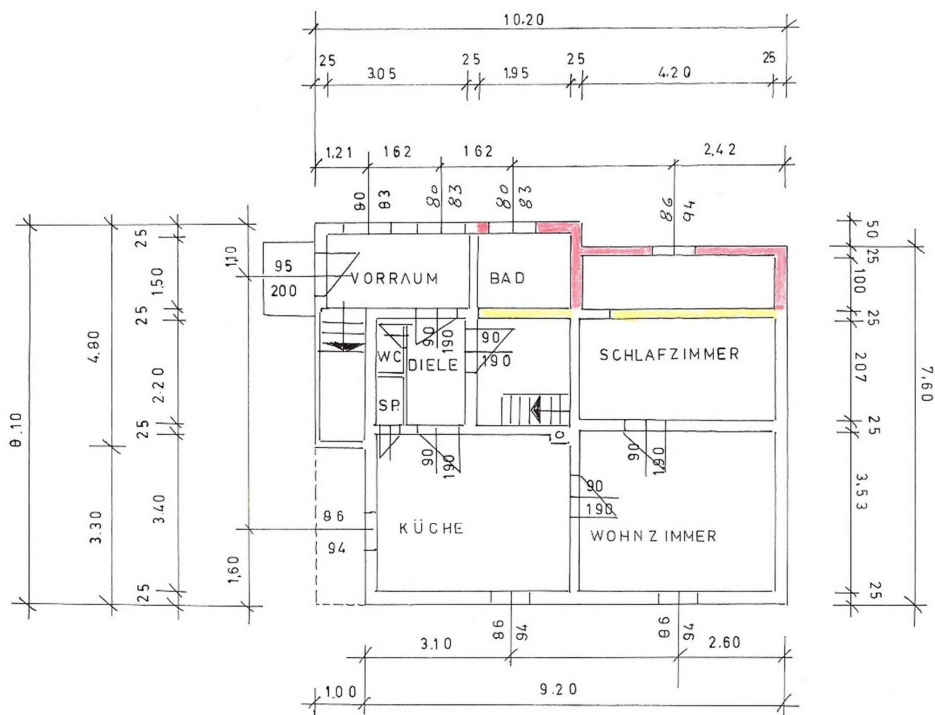
Herzlichst Ihre Andrea Gamnig
 (Mobil: +43 (0) 664 – 124 90 05)

Erfahrung zählt ...





Grundriss Erdgeschoss



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.

Bauteile, technische Anlagen, Einrichtungen und Geräte wurden nicht auf Ihre Funktionstüchtigkeit überprüft. Wir empfehlen einen unabhängigen Sachverständigen zur Überprüfung herbeizuführen (Umfangreicher Gewährleistungsausschluss wird vereinbart!)

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 retoursenden)

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: _____