

KW2403

STADTVILLEN - KREUZBERGL



Sie träumen schon immer von einem Penthaus in einer der besten Lagen Klagenfurts? - Sie haben es gefunden!

In den beliebten „Stadtvillen“ am Kreuzbergl, liegt im 5. und letzten Stock dieses herrliche Penthaus:

Es ist aufgeteilt in:

- drei Schlafzimmer
- ein Badezimmer mit Wanne und Dusche
- einem separatem WC und
- einem großen Wohn-Essbereich mit offener Küche und Abstellraum (gesamt fast 40m² groß), von dort aus gelangt man zur
- großen Süd-Terrasse, mit ca. 59 m².

Von der herrlichen Terrasse aus genießt man einen unverbauten Rundumblick in Richtung Klagenfurt und die Berge!

Alle Zimmer sind getrennt begehbar, von einem Schlafzimmer kommt man ebenfalls auf die große Terrasse.

Wichtig zu erwähnen ist noch der sehr große Keller, auch ein praktischer Parkplatz in der Tiefgarage ist im Preis bereits enthalten.

Über die Lage selbst braucht man nichts weiter zu sagen - hier ist das tatsächliche Kreuzbergl zu finden.

Die großzügig und hochwertig errichtete Wohnanlage, bestehend aus 15 Villen und einer zentral darunter liegenden Tiefgarage, liegt fußläufig vom Zentrum Klagenfurts entfernt, zum Wörthersee kommt man bequem mit dem Rad und auch die Autobahnauffahrt ist in ein paar Minuten sehr gut erreichbar!

Diese Wohnanlage ist eine der TOP-Adressen Klagenfurts - genießen Sie hier schöne Stunden auf der großen Dachterrasse, in der Nähe zum Zentrum, mit traumhaften Blick in Richtung Süden.

Die Wohnung wird noch geräumt und kann nach Absprache im Laufe des Sommers übergeben werden.

Monatliche Kosten Wohnung:

1	Betriebskosten allgemein	64,38	10,00 %	6,44	70,82
2	Betriebskosten Haus 6	114,69	10,00 %	11,47	126,16
3	Heizkosten	111,73	20,00 %	22,35	134,08
4	Warmwasserkosten	5,70	10,00 %	0,97	10,67
5	Rücklage allgemein	21,43	0,00 %	0,00	21,43
6	Rücklage Haus 6	123,16	0,00 %	0,00	123,16
Gesamtsumme:		445,09		41,23	486,32

Monatliche Kosten Tiefgaragenplatz:

1	Betriebskosten allgemein	4,02	20,00 %	0,80	4,82
2	Betriebskosten Garage	10,29	20,00 %	2,06	12,35
3	Rücklage allgemein	1,34	0,00 %	0,00	1,34
4	Rücklage Garage	1,39	0,00 %	0,00	1,39
Gesamtsumme:		17,04		2,86	19,90

Fazit: Ein Traum über den Dächern - besser geht es kaum!

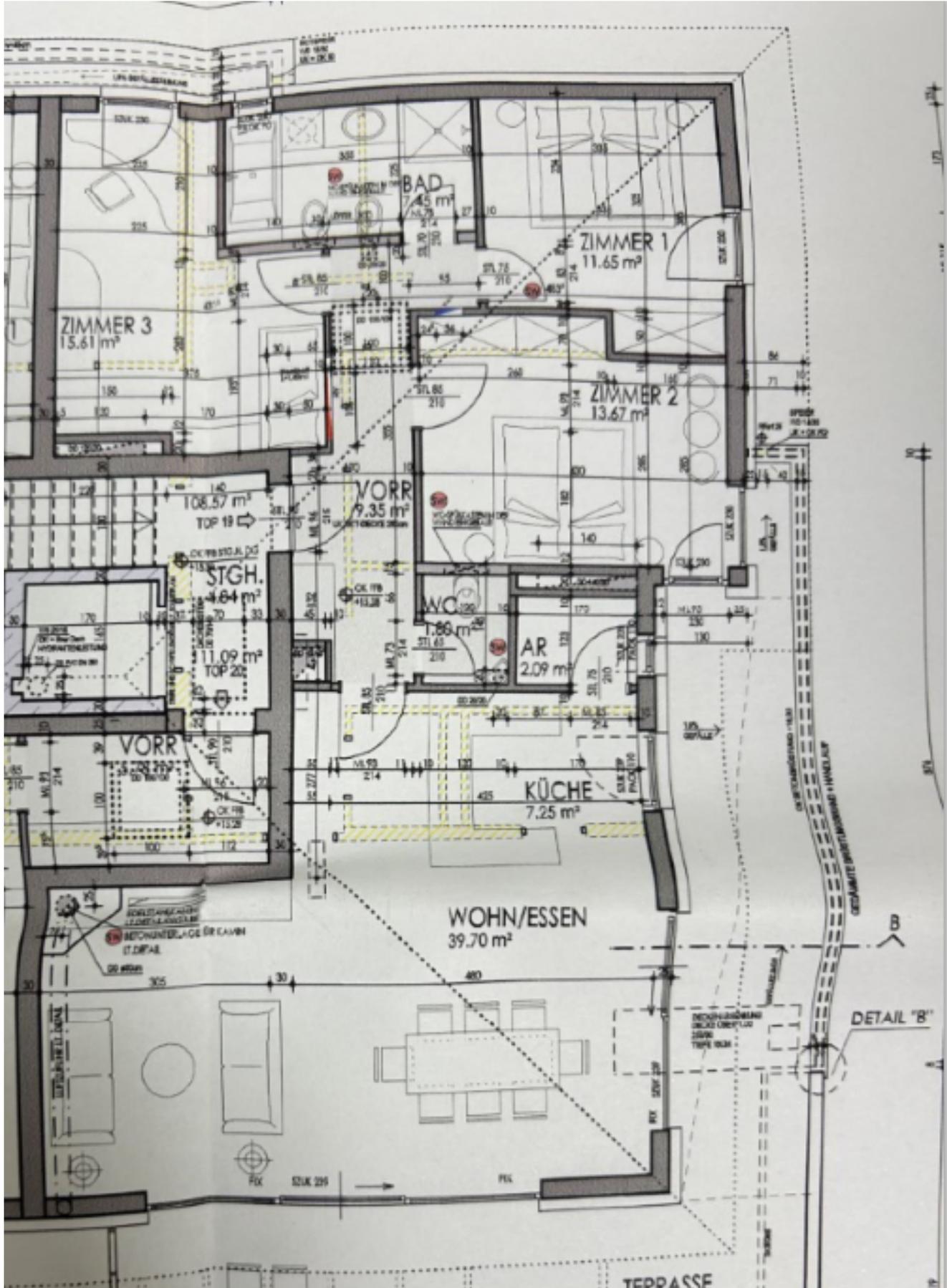
Baujahr: 2011
Heizung: Fernwärme

Kaufpreis € 698.000,- inkl. Tiefgaragenplatz

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten:
Grunderwerbssteuer 3,5%,
Grundbucheintragung 1,1%,
Vermittlungsprovision 3,6% inkl. USt, Vertragskosten lt. Anwalts- o. Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

KW2403



Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrechts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitte ich Sie, mir Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden per E-Mail unter office@immo-daniel.at zu bestätigen. Weiters stehen Ihnen aufgrund neuer Verbraucherrechts-Richtlinien diverse Formulare und Erläuterungen zum Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz gemäß § 4 Abs 1 FAGG in unserem Downloadbereich auf www.immo-daniel.at zur Verfügung. Bilder ©immo-daniel.at

KW2403



Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrechts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitte ich Sie, mir Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden per E-Mail unter office@immo-daniel.at zu bestätigen. Weiters stehen Ihnen aufgrund neuer Verbraucherrechts-Richtlinien diverse Formulare und Erläuterungen zum Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz gemäß § 4 Abs 1 FAGG in unserem Downloadbereich auf www.immo-daniel.at zur Verfügung. Bilder ©immo-daniel.at