

**Robin Freiberger**

t +43 1 342 222 66

m 0699 10 44 92 95

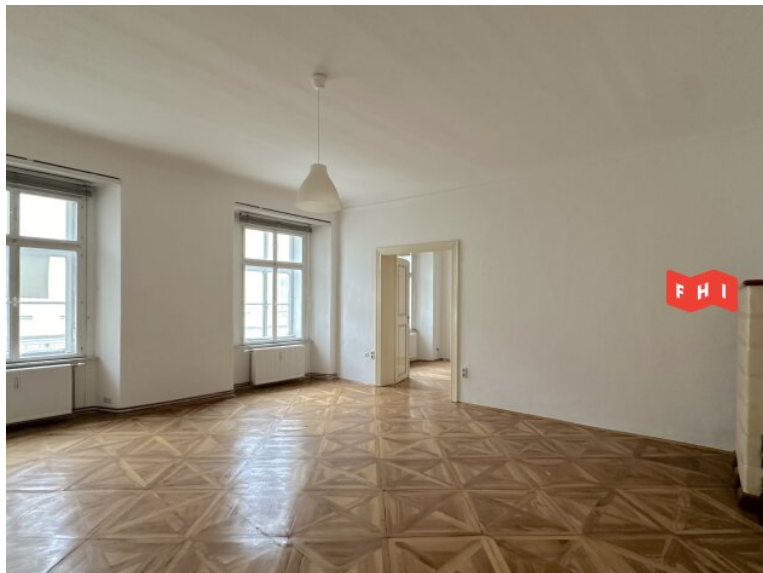
e rf@fhi.at

w www.fhi.at



## Herschäftliche Wohnung im Palais Ursenbeck

9020 Klagenfurt am Wörthersee



### ECKDATEN

Objektnummer 6836

Wohnfläche	ca. 135,57 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 159,04 m <sup>2</sup>
Etage	1. Etage
Zimmeranzahl	4
Anzahl WC	1
Anzahl Bäder	1

### AUSSTATTUNG

Parkett
Gas
Etagenheizung
Einbauküche
Flügeltüren
Stadtblick
Doppel- / Mehrfachverglasung

### KAUF

Kaufpreis 385.000,00 €

### NEBENKOSTEN

Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Grundbucheintragung	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%

## Robin Freiberger

t +43 1 342 222 66  
m 0699 10 44 92 95  
e rf@fhi.at  
w [www.fhi.at](http://www.fhi.at)



## Herschaftliche Wohnung im Palais Ursenbeck 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Zum Verkauf gelangt eine großzügige Altbauwohnung im Palais Ursenbeck. Das Objekt befindet sich im 1.OG dieses schönen Hauses - sämtliche Zimmer sind Richtung Burggasse orientiert wodurch die Wohnung sehr hell ist. Geheizt wird mittels Gas - Etagenheizung, die Fenster sind bereits saniert (die Außenflügel wurden ersetzt), wodurch ein Art 3 Scheibenverglasung zustande kommt. Die Wohnung bedarf einer Grundsanierung, wobei gesagt werden muss das alle Einbauten in einem funktionsfähigem Zustand sind. Generell würde sich diese Fläche auch zur Nutzung als Büro eignen. Denkbar wäre allerdings auch eine WG!  
Ein KFZ-Stellplatz kann dazu erworben werden.

### AUFTEILUNG:

- Vorraum 9,62 m<sup>2</sup>
- Küche 13,70 m<sup>2</sup>
- Bad mit Badewanne und Dusche 9,85 m<sup>2</sup>
- WC separat
- Salon (Zi 2) 40,83 m<sup>2</sup>
- Zimmer 1 24,16 m<sup>2</sup>
- Zimmer 3 19,94 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer mit Hochschrank (Zi 4) ca. 15,33 m<sup>2</sup>
- Verglaster Arkadengang 23,47 m<sup>2</sup>

### AUSSTATTUNG:

- Parkett Böden
- Steinböden
- Zentral Heizung
- Fenster mit Mehrfachverglasung
- Kachelöfen
- Verglaster Arkadengang
- Stellplätze im Innenhof können extra erworben werden

### INFRASTRUKTUR:

- Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in fußläufiger Entfernung erreichbar (Apotheke, sämtliche Ärzte, Supermarkt, Trafik, Drogeriemarkt, Restaurants).

### Verfügung.

Kontakt:

**Robin Freiberger**

t +43 (0) 1 342 222 30  
m +43 (0) 699 10 44 92 95  
f +43 (1) 342 222  
e rf@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe [www.fhi.at](http://www.fhi.at).

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur

Robin Freiberger

t +43 1 342 222 66  
m 0699 10 44 92 95  
e rf@fhi.at  
w www.fhi.at



Robin Freiberger

t +43 1 342 222 66

m 0699 10 44 92 95

e rf@fhi.at

w www.fhi.at

