Hauptstrasse 155, 9201 Krumpendorf
☏ Tel. 0664-2132207
☏ Fax: 04229-40435
E-Mail: office@immo-pade.at
www.immo-pade.at

Dachloft im Zentrum
Wohnen wie im eigenen Haus

Grosszügiger Wohnraum über
3 Etagen für Individualisten

Lage und Infrastruktur

Die zentrale Lage mitten in der Stadt Klagenfurt, im Hause des Dorotheums, bietet den Bewohnern alle erdenkliche Infrastruktur.

Der grosszügige Baustil des Gebäudes ist vor allem im schönen Treppenhaus mit grosszügigen Aufgängen und Marmorböden sehr beeindruckend.
Der dreigeschoßige blockhafte Bau über U-förmigen Grundriss wurde um 1830 von Domenico Venchiarutti erbaut. Der von ionischen Pilastern gerahmte Mittelteil der Südfassade besitzt ein Steinportal sowie einen Balkon. Am Traufgesims befindet sich ein Mäanderband.

Die Wohnung beginnt im dritten Obergeschoß und geht bis in das Dachgeschoß (5.)
Sie vermittelt das Gefühl in einem eigenen Haus zu wohnen.
Die gehobene und solide Ausstattung der Wohnung spricht für sich.

Aufteilung:

Drittes Obergeschoß: ca. 71,74m²
Über die Eingangstüre kommt man in einen geräumigen Vorraum mit 22,83m², zwei grosse Abstellräume mit ca. 20,8 m² eine Garderobe mit 5,35m² und eine Toilette mit 2,52m². Treppenaufgang.

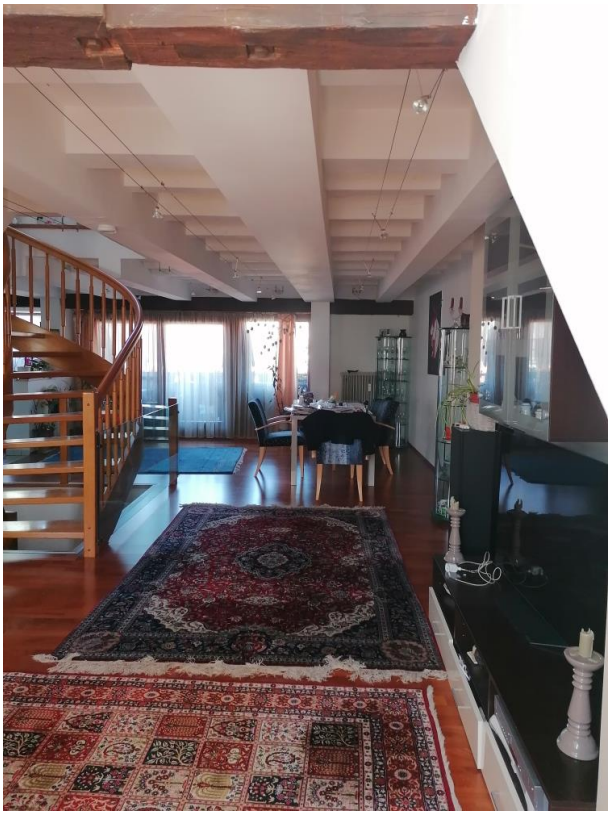
Viertes Obergeschoß: ca. 101,65m²
Über eine offene geschwungene Holztreppe erreicht man die Wohnebene im 4.OG, mit grossem offenen Wohn-Essraum (56,58m²) mit offener Küche (14,52m²) Balkon (5,07m²) Vorraum (2,65m²) Bad (6,64m²), Waschraum (1,63m²), WC (2,68m²) und einem Schlafzimmer (16,94m²).

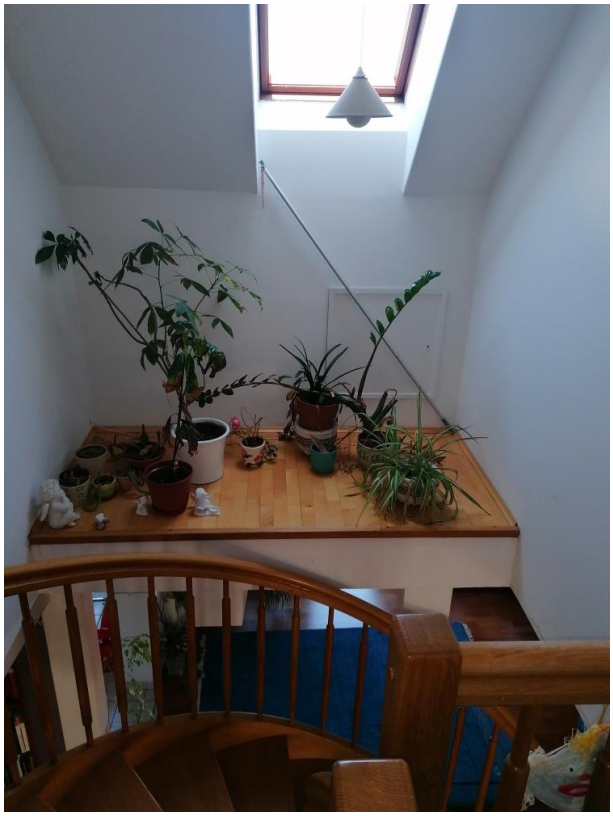
Fünftes Obergeschoß: Dachgiebel: ca. 34,78m²
Man erreicht das 5. OG über eine offene Holztreppe und betritt eine Diele (5,17m²) Bad (4,32m²) Schlafraum (13,14m²) weiterer Schlafraum (10m²) Ablagefläche (2,15m²).

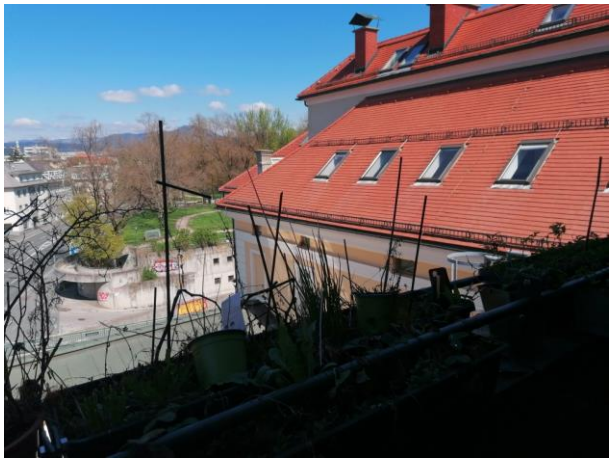
Grösse: ca. 208m²
Baujahr: Dachgeschossausbau in den 80er Jahren
Lift: kein Lift vorhanden
Heizung: Fernwärme
Energieausweis: HWBrefRK: 177, fGEE 1,91
Bezugsmöglichkeit: nach Vereinbarung

Betriebskosten: € 541,08 inkl. Heizung/Wasser/Rücklage

Kaufpreis: auf Anfrage







Kinderzimmer im Dachgeschoß und Vorraum Stiegenhaus

Unten Ansichten von aussen

Wichtige Information:

Wir sind allein 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 Schadenersatzforderungen führen könnte.

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

Für Fragen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihre Irene Pade, MSc

Kontakt - Irene Pade, MSc - Tel 0664-2132207

Nebenkostenübersicht:

- Grunderwerbsteuer 3,5 %
- Vermittlungsprovision 3 % + 20 % Ust.
- Grundbucheintragungsgebühr 1,1%
- Vertragserrichtungskosten ca. 2 %

ACHTUNG: Neue Verbraucherrechte-Richtlinien

Information § 11 FAGG Fern- und Auswärtsgeschäfte - Gesetz

Seit 13.06.2014 gilt das neue „Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz-VRUG“.
Das neue Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz betrifft alle Verträge, die außerhalb der Geschäftsräume des Unternehmers geschlossen werden. Sobald ein Interessent eine Anfrage sendet, oder auf ein Inserat hin anruft, entsteht bereits ein mündlicher Maklervertrag.

Was bedeutet das nun für Sie als Immobiliensuchender und natürlich auch für uns als Makler?

Der Verbraucher (Interessent) kann von einem Fernabsatzvertrag oder einem Außer-Geschäftsraum-Vertrag binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen von der Dienstleistung des Maklers zurücktreten.

Wenn wir als Makler vor Ablauf der vierzehntägigen Rücktrittsfrist vorzeitig tätig werden sollen (z.B. Übermittlung von Detailinformationen, Vereinbarung eines Besichtigungs-termins), bedarf es einer ausdrücklichen Aufforderung durch den Interessenten, der damit - bei vollständiger Vertragserfüllung innerhalb dieser Frist – sein Rücktrittsrecht verliert.

WIDERRUFSFORMULAR RÜCKTRITTSRECHT

Der Interessent wurde über das Konsumentenschutzgesetz, insbesondere über das neue Rücktrittsrecht informiert.

Hiermit erteile ich Immobilien Pade den Auftrag sofort für m ich tätig zu werden und verzichte ausdrücklich auf mein 14-tägiges Rücktrittsrecht l

Name: _____

Adresse: _____

Datum_____ Unterschrift: _____

Dieses Formular bitte unterschreiben oder telefonisch nachfragen und:
per email an office@immo-pade oder per JPG an 0664-2132207 senden.