

## Kontakt



### Daniela Schatz Hornof

Telefon : **+43 04352/52 7 62**  
Mobil : **+43 664/483 52 32**  
E-Mail : **d.schatz-hornof@makler-  
mosgan.at**  
Büro : **Makler Mosgan GmbH**  
Rechtsträger : **Makler Mosgan GmbH**  
Adresse : **9400 Wolfsberg,  
Spanheimerstrasse 5**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2440/1701**  
Objekt Typ: **Haus**  
Bundesland: **Kärnten**  
Adresse: **9400 Wolfsberg**  
Kaufpreis: **€ 1.200.000,-**  
Wohnfläche: **350,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **11**

## Beschreibung

### Stadtvilla mit großem Grundstück

Stadtvilla mit viel Grund  
Ein tolles Zuhause für eine große Familie im Herzen Wolfsbergs  
2011 komplett saniert, 350 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Einliegerwohnung oder Büro,  
und vieles mehr ...

---

Kaufpreis:	<b>€ 1.200.000,-</b>
Betriebskosten:	<b>€ 244,-</b>
Heizkosten:	<b>€ 330,-</b>
Käuferprovision:	<b>3% zuzüglich 20% MwSt</b>

---

Wohnfläche:	<b>350,00 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksgröße:	<b>1.472,00 m<sup>2</sup></b>
Terrassenfläche:	<b>90 m<sup>2</sup></b>

---

beziehbar ab:	<b>20.01.20 (Absprache)</b>
Zimmer:	<b>11</b>
Bäder:	<b>2</b>
WC:	<b>2</b>
Keller:	<b>voll unterkellert</b>
Abstellplatz:	<b>2</b>
Anzahl d. Balkone:	<b>2</b>
Anzahl der Terrassen:	<b>2</b>
Möblierung:	<b>teilweise möbliert</b>
Heizung:	<b>Zentralheizung mit Fernwärme</b>
Baujahr:	<b>ca. 1963</b>
Zustand:	<b>sehr gut</b>
Garage:	<b>1</b>
HWB:	<b>37.0 kWh/(m²a)</b>
Klasse HWB:	<b>A</b>

---

**Klimaanlage:** Zentral; **Öffentliche Anbindung:** Eisenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum, Sonnige Lage; **Ausstattung:** Bad, Küche, Einliegerwohnung, Wintergarten, Boden, Geschirrspüler, Glaskeramikfeld, Sonnenschutz, unterkellert, Räume veränderbar, Altbau; **Garten:** Privat; **Bauweise:** Ziegelmassiv

---

