

K3 - NEU - GARTENWOHNUNG - ANLAGEOBJEKT



Objektnummer: 1255331

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1990
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	2
Stellplätze:	1
Garten:	55,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Betriebskosten:	277,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Heinz G. Kriessmann

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

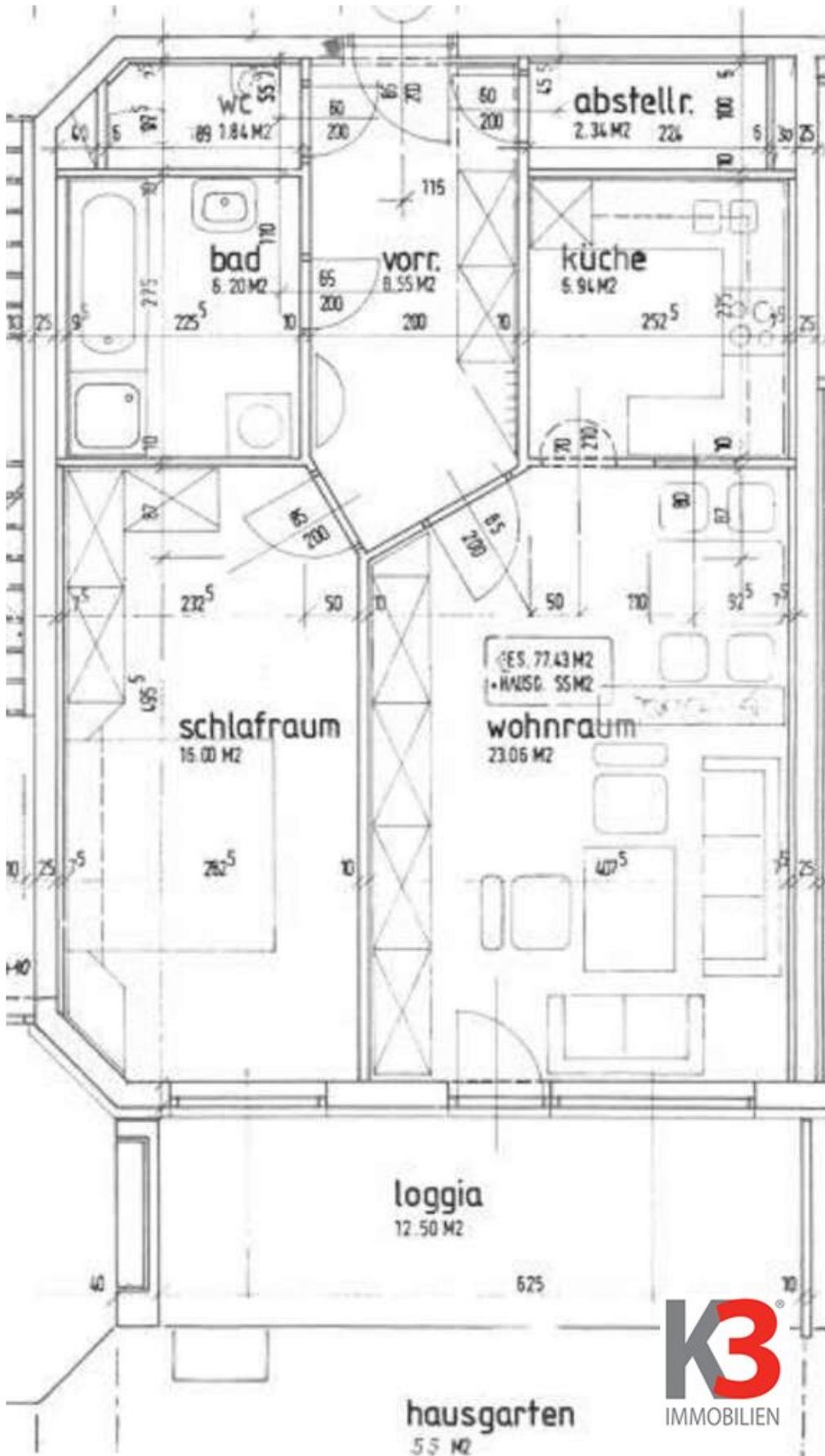
T +43 676 935 48 89
H +43 676 935 48 89











Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Helle, ruhige Gartenwohnung in Waidmannsdorf in Seenähe sowie Uninähe.

Die Wohnung verfügt über einem Vorraum, Bad mit Dusche und Badewanne, seperates WC, Abstellraum, eine neue Küche, ein großes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Terrasse sowie einen großen Garten mit einer Fläche von 55 m² samt ertragreichen Apfelbaum.

Ausreichend Parkmöglichkeiten innerhalb der Anlage, welche ausschließlich Bewohner nutzen dürfen.

Zum Wohnhaus gehört ein großzügiger Gemeinschaftsgarten, der von allen Bewohnern genützt werden kann.

Lage

Einkaufsmöglichkeiten (Interspar, Billa, Hofer etc.), Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, Gymnasium, HTL, Bafeb und Pädagogische Hochschule sind in unmittelbarer Nähe und zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

Der Wörthersee und die Universität sind mit dem Fahrrad in kürzester Zeit erreichbar.

Sonstiges

Die Wohnung ist derzeit befristet vermietet.

Mietvertrag bis April 2027, Gesamtmiete € 890,- pro Monat (Miete exkl. BK und HK 654,21)

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.500m

Straßenbahn <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap