

K3 - NEU - GUTES INVESTMENT - ANLAGEOBJEKT



Objektnummer: 1255332

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1992
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	239,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Heinz G. Kriessmann

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg



Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Helle und ruhige renovierte 3-Zimmerwohnung mit Balkon und eigenem Parkplatz in Waidmannsdorf mit Seenähe sowie Uninähe.

Die Wohnung verfügt über einem Vorraum, neu renoviertes Bad mit Dusche und Badewanne, separates WC, Abstellraum, einen großen Wohn-Essbereich mit neuer Küche, zwei Schlafzimmer und einen Balkon mit neuer Markise.

Im Wohnzimmer besteht die Möglichkeit einen Holzofen zu installieren.

Zur Wohnung gehört ein nummerierter Autoabstellplatz. Zudem sind weitere Parkmöglichkeiten vorhanden.

Die Wohnung verfügt über neue 3-fach verglaste Fenster samt Rollläden und integrierten Insektenschutzgittern in jedem Raum.

Das Dach des Gebäudes wurde im Sommer 2024 saniert.

Zum Wohnhaus gehört ein großzügiger Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz, welcher von allen Bewohnern genutzt werden kann.

Lage

Einkaufsmöglichkeiten (Interspar, Billa, Hofer etc.), Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, Gymnasium, HTL, Bafeg 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

Derzeit ist die Wohnung befristet vermietet.

Mietvertrag bis September 2029, Gesamtmiete € 1.280,- pro Monat (Nettomiete € 1.040,65).

Gesamte Jahresmiete i.d.H.v. € 15.360,00 wird jeweils im Jänner im vorhinein bezahlt.

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 <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

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