

Anleger aufgepasst: 2-Zimmer-Gartenwohnung in Waidmannsdorf



Objektnummer: 1593

Eine Immobilie von Igel Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,57 m ²
Nutzfläche:	63,33 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	59,68 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,89
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	231,27 €
Heizkosten:	122,00 €
Provisionsangabe:	

8.280,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Renate Kodym









Objektbeschreibung

In idealer Lage in Waidmannsdorf., mit Blick auf die Sattnitz und die Karawanken befindet sich diese gute aufgeteilte 2-Zimmer-Gartenwohnung und ist nach Süden ausgerichtet.

Die Wohnung ist mit einem unkündbaren Mietvertrag seit 10 Jahren vermietet. Der neue Mietzins seit 01.08. 2025 beträgt € 823,74.

Jegliche Infrastruktur wie Schulen, Kindergärten, Ärzte, Supermärkte und Bushaltestelle sind in unmittelbarer Nähe.

Die barrierefreie Wohnung wurde 2015 errichtet, bietet eine angenehme Wohnatmosphäre und besticht durch ihre Nähe zum Wörthersee und zur Universität.

Ein Carport mit Einlagerungsraum runden das Angebot ab.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap