

**ANLEGER AUFGEPASST! Vermietet! Komplett modernisierte 3 Zimmer-Wohnung.**



Küche - Wohnung - Klagenfurt - Kaufen

**Objektnummer: 2182**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	1952
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	81,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,51
<b>Kaufpreis:</b>	223.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	154,70 €
<b>USt.:</b>	15,47 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Darlehen in der Höhe von € 46,73 läuft noch bis Dezember 2026.

### Provisionsangabe:

8.028,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nicole Fritz**

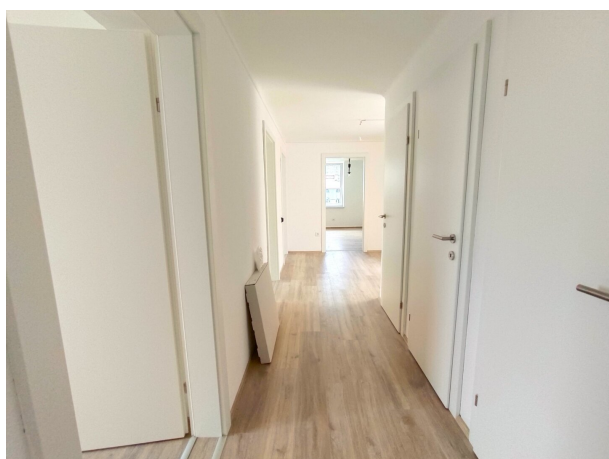


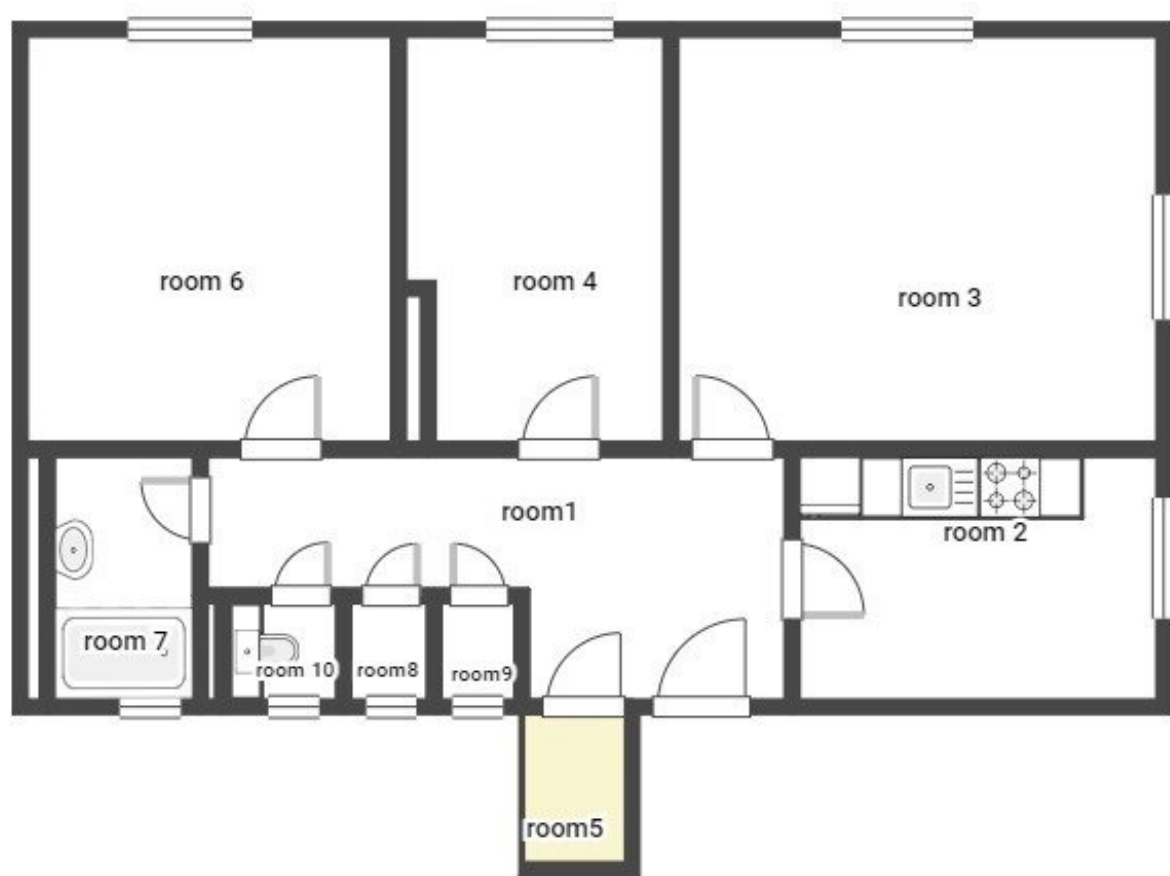












## Objektbeschreibung

**Willkommen bei dieser einzigartigen Immobilie in Klagenfurt am Wörthersee. Diese geräumige 73m<sup>2</sup> Wohnung wurde modernisiert und liegt im Dachgeschoss.**

Die Wohnung bietet drei Zimmer und einen tollen Ausblick mit Stadtblick und Fernblick. Die Böden sind mit Fliesen und Laminat ausgestattet. Eine geräumige Küche mit einer neuen Einbauküche bietet noch Platz für einen Esstisch. Zwei kleine Abstellräume, eine 2m<sup>2</sup> Loggia, ein Bad mit Fenster, einer Badewanne und Waschmaschinenanschluss.

**Die Wohnung ist noch 31.01.2027 an Studenten vermietet. Mieteinnahme: € 751,91 reine Bruttomiete ohne Betriebskosten.**

Die moderne und komplett neue Infrarotheizung beheizt die Räume ideal.

Der große Garten im Hinterhof, ein Fahrradabstell- und Trockenraum kann von den Parteien genutzt werden. Ein paar Parkplätze gibt es vor dem Haus für alle Bewohner.

Ein Lift ist nicht vorhanden, daher bleibt man jung und sportlich.

**Diese Immobilie ist für Anleger eine großartige Gelegenheit.** Nutzen Sie Ihre Chance und erwerben Sie noch heute diese einzigartige Immobilie!

Wenn Sie mehr über dieses **phantastische Angebot** erfahren möchten, **melden Sie sich bei uns.**

**Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne für Sie einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG.**

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an [nicole.fritz@vbkn.at](mailto:nicole.fritz@vbkn.at) zu stellen.

### Info unter:

VB Realitäten, Nicole Fritz,

Handy: 0660 14 14 200

T: +43 (0)5 09 09-8011

F: +43 (0)5 09 09-9011

M: [nicole.fritz@vbkn.at](mailto:nicole.fritz@vbkn.at)



Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter [www.volksbank-kaernten.at/immobilien](http://www.volksbank-kaernten.at/immobilien)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap