

Renditeobjekt in bester Klagenfurter - Frequenzlage!



Objektnummer: 1607/133

Eine Immobilie von KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1955
Nutzfläche:	260,00 m ²
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	52,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Zöchling

MODERNA.IMMO FPE Projektentwicklungs GmbH
Ramsauerstr. 25
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T 00436641002220

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







MODERNA.IMMO
NEW LIVING

GUTSCHEIN

für eine kostenlose Immobilienbewertung
im Wert von

€ 500,-

immobilien@moderna.immo Ramsauerstraße 25, 9020 Klagenfurt +43 664 100 22 20 www.moderna.immo

MODERNA.IMMO
NEW LIVING

Robert Zöchling
Immobilienexperte

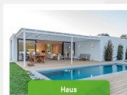


Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?

... GERNE BERATEN WIR SIE KOSTENLOS ...



Grundstück



Haus



Wohnung



Gewerbe

+43 664 100 22 20

Objektbeschreibung

Entdecken Sie ein attraktives Zinshaus und Renditeobjekt in bester Lage von 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Kärnten. Dieses Wohn- und Geschäftshaus bietet Ihnen auf großzügigen 260 m² vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und stellt eine ausgezeichnete Investitionschance dar.

Mit einem Kaufpreis von 649.000,00 € erwerben Sie eine Immobilie, die nicht nur durch ihre Lage, sondern auch durch ihr Potenzial besticht. Die hervorragende Verkehrsanbindung mit nahegelegenen Busverbindungen und dem Bahnhof sorgt für eine bequeme Erreichbarkeit, was sowohl für Mieter als auch für Kunden ein großer Vorteil ist.

Fakten:

433 m² Grundstücksfläche

200 m² Geschäfts/Büro/Wohn - Fläche

60 m² Nutzfläche im Keller

3 langfristig vermietete Einheiten

3 Lager - Garagen

4 Autoabstellplätze (davon 1 Carport)

PV - Anlage 10 KW mit Speicher NEU!

Generalsanierte Immobilie - Fenster - Fassade Vollwärmeschutz 20 cm - Luftwärmepumpe - Balkone - Photovoltaik - das Dach wurde kontrolliert und saniert!

Renditehit: 6 % Netto

Kaufpreis von Euro 649.000 Euro

Weitere Details:

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche wichtige Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken, ein Krankenhaus sowie eine Klinik, die den Standort zu einem begehrten und lebendigen Wohn- und Geschäftsviertel machen. Familienfreundlichkeit wird durch die Nähe zu Schulen und Kindergärten unterstrichen. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte und Bäckereien zur Verfügung, die das Viertel zusätzlich attraktiv machen.

Dieses Zinshaus eignet sich ideal für Anleger, die auf der Suche nach einer renditestarken Immobilie mit stabilem Wert sind. Die Kombination aus Wohn- und Geschäftsräumen eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur Vermietung und Nutzung. Profitieren Sie von der starken Nachfrage in dieser zentralen Lage von Klagenfurt und sichern Sie sich eine zukunftsichere Kapitalanlage.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und investieren Sie in eine Immobilie mit großem Potenzial in einer der schönsten Regionen Kärntens. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und eine Besichtigung – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Renditeobjekt vorzustellen.

Besichtigungstermine erhalten Sie von Herrn ZÖCHLING Robert persönlich unter 06641002220

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap