

Für Studenten und Anleger: Kompakte sonnige Wohnung in Viktring



Objektnummer: 5940/100000

Eine Immobilie von PD Immo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9073 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	21,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	89.000,00 €
Betriebskosten:	44,02 €
Heizkosten:	64,50 €
Sonstige Kosten:	24,53 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Timo Würcher

PD Immobilien
Neue Bienengasse 5
8020 Graz

T 06645476300

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

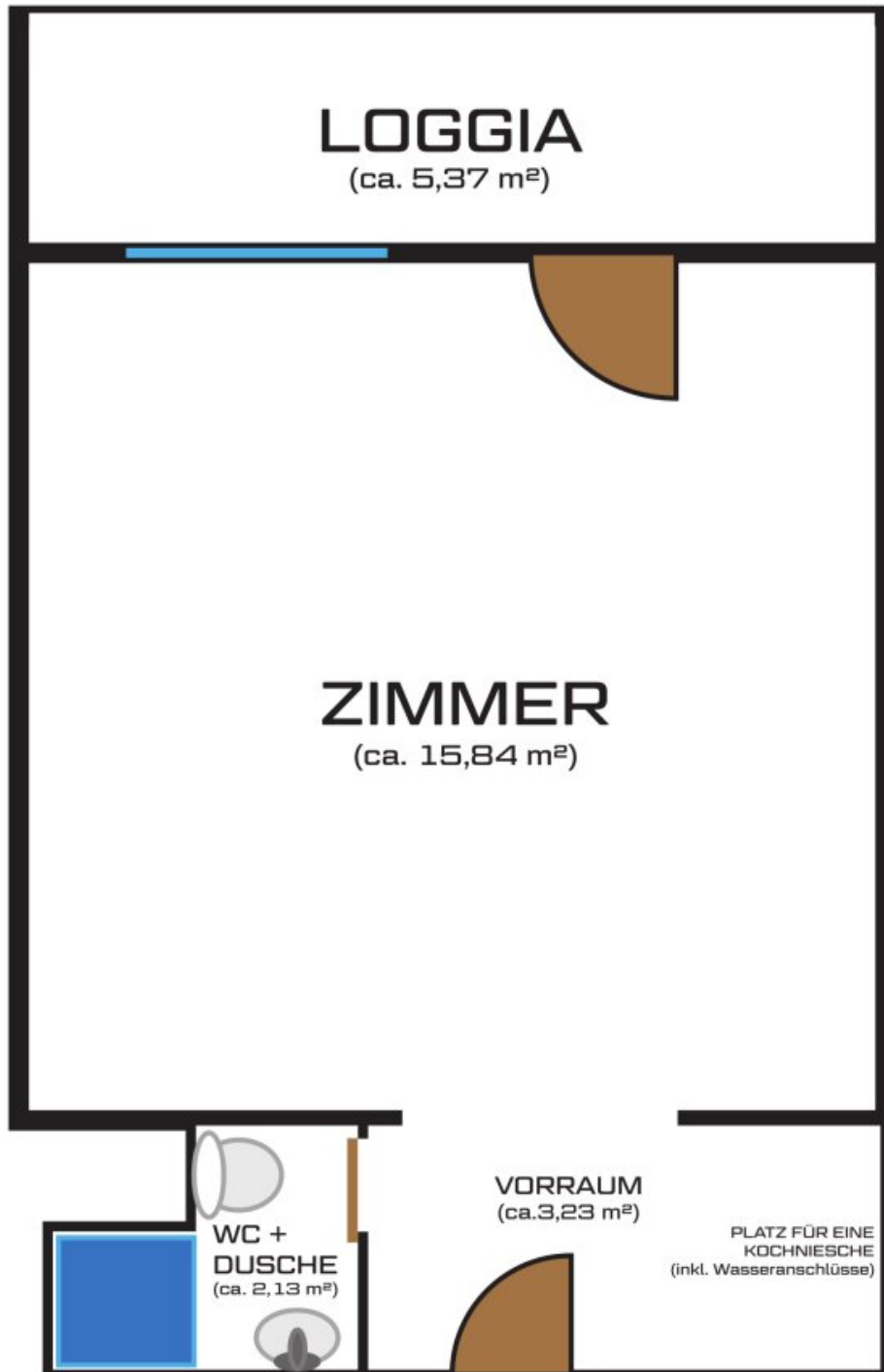






PLAN - SKIZZE

Der dargestellte Plan ist lediglich eine Skizze, die keine exakten Maße enthält und nur zur groben Orientierung dient.



Objektbeschreibung

Lage:

Willkommen in Klagenfurt-Viktring, einem charmanten Stadtteil mit historischem Flair und naturnaher Lebensqualität. Diese einzigartige ca. 21m² große Wohnung mit einer ca. 5m² großen Loggia befindet sich inmitten des Stadtgebietes in Viktring. Die Lage besticht durch ihre Ruhe und dennoch optimalen Anbindungen an das Stadtzentrum und umliegende Erholungsgebiete. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet, mit Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Freizeiteinrichtungen in unmittelbarer Nähe.

Beschreibung:

Diese kompakte Wohnung ist ideal für Investoren und kleine Anleger, die auf der Suche nach einer kleinen Immobilie sind. Mit gerade einmal ca. 21m² bietet sie den perfekten Raum für eine effiziente und pflegeleichte Investition. Das Highlight ist zweifellos die nach Süden ausgerichtete ca. 5m² große Loggia, die einen Ausblick in den grünen Innenhof bietet und den Wohnraum erweitert. Die gesamte Wohnung wurde umfassend renoviert, wobei nicht nur der Boden, sondern auch das Badezimmer mit WC und die Wände einer Erneuerung unterzogen wurde.

Das Badezimmer mit integriertem WC ist geschickt gestaltet und passt perfekt in das Gesamtkonzept der Wohnung. Alle notwendigen Anschlüsse für eine kleine Kochnische stehen bereit. Ideal für Singlehaushalte oder als attraktive Vermietungsoption für Berufspendler und Studenten.

Die gefragte zentrale Lage und die gesamten Erneuerungen machen diese ca. 20m² - Wohnung zu einer einzigartigen Gelegenheit für Investoren und kleine Anleger, die in den Klagenfurter Immobilienmarkt einsteigen möchten. Nutzen Sie diese Chance, um zu investieren.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <3.500m

Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.000m
Straßenbahn <2.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap