

Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten Seenähe!



Objektnummer: 694

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1969
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	460,00 m ²
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



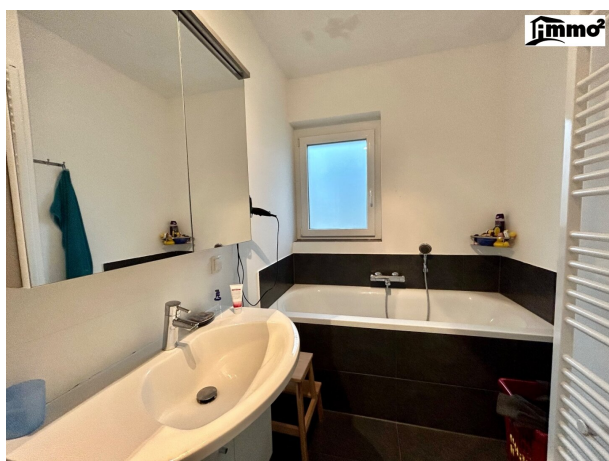
Ariane Barrasch, MSc

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörtschach am Wörthersee

T +43 660 2800 129

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







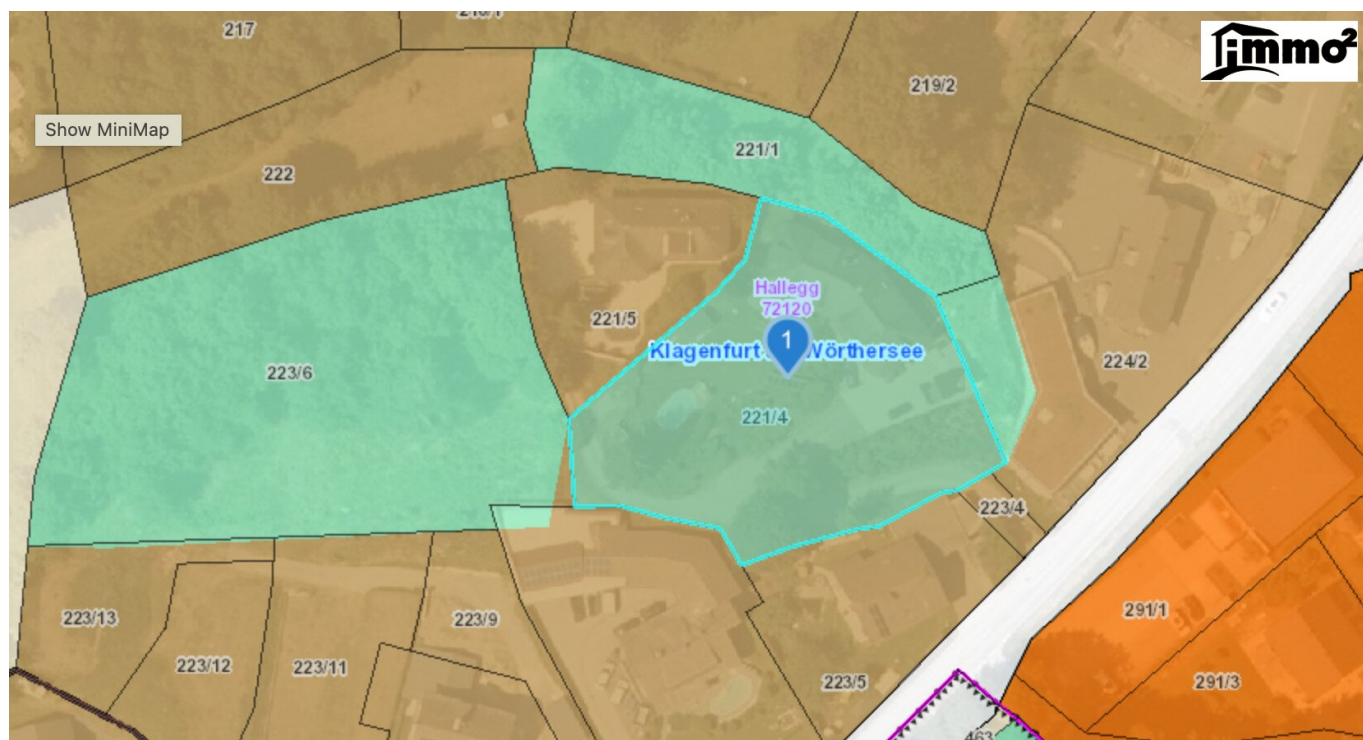


Folgen Sie uns gerne auf
unseren sozialen Netzwerken.





Show MiniMap





Folgen Sie uns gerne auf
unseren sozialen Netzwerken.



Immo-hoch2



ariane.barrasch_immohoch2

Objektbeschreibung

Willkommen zu einer außergewöhnlichen Gelegenheit, die perfekte Kombination aus exquisiter Lage und erstklassigem Wohnraum zu entdecken. Dieses charmante Mehrfamilienhaus in Klagenfurt, in **unmittelbarer Nähe zu Krumpendorf**, präsentiert sich als eine absolute Rarität auf dem Immobilienmarkt.

Lage: Die Lage dieses Anwesens ist schlichtweg erstklassig. Nur eine kurze Fahrt von **3 Minuten trennt Sie vom idyllischen Wörthersee**, während Sie gleichzeitig von der atemberaubenden Kulisse der Kärntner Bergwelt umgeben sind. Eine perfekte Süd-West-Ausrichtung verspricht Sonnenschein den ganzen Tag über und lässt Sie die Natur in vollen Zügen genießen.

Objekthighlights:

- Parifiziertes Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten
- Gesamtwohnfläche von ca. 460 m²
- Vielfältige Wohnungstypen mit Terrassen, Balkonen und großzügigen Raumaufteilungen
- Ein gepflegtes Grundstück von ca. 2.459 m² mit Gestaltungsmöglichkeiten
- Pelletzentralheizung (ca. 10 Jahre alt) und Solaranlage mit 1000 Liter Speicher
- Laufende Instandhaltung des Hauses
- Ca. 8 Parkplätze und eine Garage stehen zur Verfügung

Wohnungsaufteilung:

- Wohnung Top 1: Ca. 70 m² mit Terrasse & Kellerabteil

- Wohnung Top 2: Ca. 100 m² mit Terrasse & Kellerabteil
- Wohnung Top 3: Ca. 87 m² mit Balkon & Kellerabteil
- Wohnung Top 4: Ca. 105 m² mit Balkon & Kellerabteil
- Wohnung Top 5: Ca. 96 m² mit Kellerabteil

Besonderheiten: Einige der Wohneinheiten sind bereits vermietet, während andere von der Familie selbst genutzt werden und bestandsfrei übergeben werden können. Dies schafft eine attraktive Dynamik für Eigennutzer und Investoren gleichermaßen.

Betriebskosten und Nutzung: Die monatlichen Betriebskosten des Hauses belaufen sich auf ca. 1000€, je nach Verbrauch. Diese Investition sichert nicht nur eine außergewöhnliche Lebensqualität, sondern bietet auch eine renditestarke Möglichkeit als Mehrfamilienhaus-Investition.

Besichtigungen: Interessenten sind herzlich eingeladen, die Vorzüge dieser Immobilie persönlich zu entdecken. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie, wie diese einzigartige Immobilie Lebensqualität und Lage auf faszinierende Weise vereint.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.