

## Garconniere – Gemütlich Anlegerwohnung



**Objektnummer: 704**

**Eine Immobilie von Immo-Hoch2**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Adresse                | Sankt Veiter Straße           |
| Art:                   | Wohnung - Dachgeschoß         |
| Land:                  | Österreich                    |
| PLZ/Ort:               | 9020 Klagenfurt am Wörthersee |
| Möbliert:              | Voll                          |
| Alter:                 | Altbau                        |
| Wohnfläche:            | 31,00 m <sup>2</sup>          |
| Zimmer:                | 1                             |
| WC:                    | 1                             |
| Stellplätze:           | 1                             |
| Kaufpreis:             | 79.000,00 €                   |
| Betriebskosten:        | 56,92 €                       |
| Heizkosten:            | 30,77 €                       |
| USt.:                  | 13,50 €                       |
| <b>Infos zu Preis:</b> |                               |

zuzügl. 10.000€ zugeordneter Parkplatz

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ariane Barrasch, MSc**

Immo Hoch2 GmbH.







# Objektbeschreibung

## Highlights:

- Ideal für Singles, Studenten oder Anleger
- Kleines, aber feines 1-Zimmer-Apartment
- Badezimmer mit Dusche und Toilette
- Wohn- Schlaf-& Essbereich und kleiner Vorraum
- 2. Etage ohne Lift
- Vollmöbliert mit einer kleinen Küchenzeile
- neue Heizung: Fernwärme
- zukünftige Sanierungsvorhaben: Dach sowie evntl. die Fassade
- Zugeordneter PKW-Abstellplatz wird mit 10.000€ dazu verkauft
- Befristete Vermietung: Bruttomiete von 479,54€ monatlich / 5754,48€ jährlich
- Betriebskosten: 141,56€ monatlich inklusive Rücklagen und Heizung

**Nutzen Sie jetzt die einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie eine Besichtigung!**

Kontaktieren Sie uns unter: 0660 2800 129

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Krankenhaus <750m

Klinik <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.750m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.500m

Straßenbahn <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap