

## Eigentumswohnung in Klagenfurt zu verkaufen (renovierungsbedürftig)



Hausansicht

**Objektnummer: 141/82871**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9020 Klagenfurt am Wörthersee           |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1953                                    |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 80,77 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 34,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,16                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 165.000,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 183,46 €                                |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 88,05 €                                 |
| <b>USt.:</b>                         | 36,86 €                                 |
| <b>Sonstige Kosten:</b>              | 82,88 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3%

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Mikula**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 463 50 20 72 337

H +43 676 834 34 337







## Objektbeschreibung

Diese charmante 81m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im 9. Stock eines Mehrparteienhauses in Klagenfurt, in unmittelbarer Nähe zur Messe Klagenfurt. Die Wohnung bietet eine hervorragende Aussicht und viel Tageslicht, was sie zu einem idealen Ort für kreative Renovierungsprojekte macht.

Die Wohnung liegt in einer zentralen Lage, die eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote bietet. Die Nähe zur Messe Klagenfurt macht die Lage besonders attraktiv für Berufstätige und Messebesucher.

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und bietet somit die Möglichkeit, sie nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die vorhandene Bausubstanz ist solide, jedoch sind Renovierungsarbeiten erforderlich.

Diese Wohnung ist eine hervorragende Gelegenheit für Käufer, die ein Projekt suchen, um ihre Traumwohnung zu gestalten. Die Lage, die Größe und das Potenzial dieser Immobilie machen sie zu einer attraktiven Investition. Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu Verfügung.

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter [www.rustler.eu/immobiliensuche](http://www.rustler.eu/immobiliensuche)



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.