Großzügige Wohnung mit Ausblick, Gartennutzung und Lift. - Ideales Investmentobjekt.



Objektnummer: 1083

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1973
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m²
Nutzfläche:	85,00 m²
Gesamtfläche:	85,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	280.000,00 €
Betriebskosten:	192,75 €
Heizkosten:	32,58 €
USt.:	28,87 €

Infos zu Preis:

BK "Sonstiges" = Warmwasser.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

















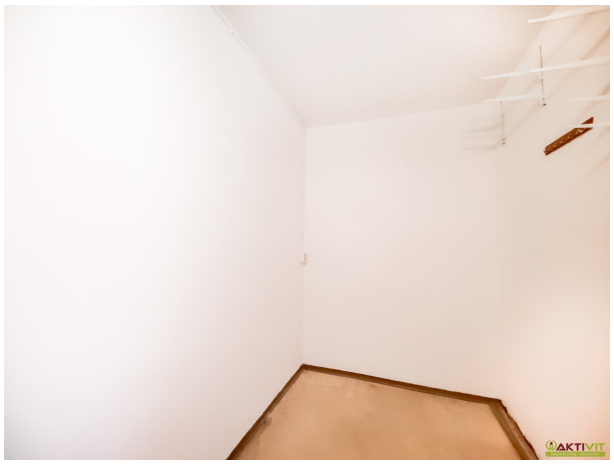



























WOHIN AUCH IMMER
Privatgrund

Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses in sehr guter Lage von Klagenfurt. Sie verfügt über ca. 85 m² Wohnfläche, einen rund 9,5 m² großen Balkon sowie ein Kellerabteil. Die Wohnung ist sanierungsbedürftig und bietet damit enormes Potenzial zur individuellen Gestaltung. Eine hervorragende Gelegenheit für Eigennutzer wie auch für Investoren.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Zentrale Wohnlage mit hervorragender Nahversorgung.
- Vielfältige Infrastruktur: Ärzte, Schulen, Supermärkte und Öffis fußläufig erreichbar.
- Ca. 85 m² Wohnfläche mit 4 Zimmern.
- Ostseitig ausgerichteter Balkon mit ca. 9,5 m².
- Kellerabteil mit ca. 6 m² Nutzfläche.
- Allgemeine KFZ-Stellplätze im Hofbereich vorhanden.
- Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz.
- Solides Wohngebäude in Massivbauweise.
- Sanierungsbedarf bietet attraktives Gestaltungspotenzial.

DIE WOHNUNG.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Auf

einer Fläche von ca. 85 m² gliedert sich die Raumaufteilung in vier Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC, zwei Abstellräume sowie einen Vorraum. Der rund 9,5 m² große Balkon ist ostseitig ausgerichtet und bietet angenehme Morgenstunden im Freien sowie einen weitläufigen Stadtblick.

Zusätzlichen Stauraum bietet das zugehörige Kellerabteil mit ca. 6 m².

Die allgemeine Gartenanlage mit Spielplatz sowie die vorhandenen allgemeinen PKW-Stellplätze erhöhen die Wohnqualität zusätzlich.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Die Wohnung befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand, dies eröffnet dem neuen Eigentümer weitreichende Gestaltungsmöglichkeiten, sowohl funktional als auch ästhetisch.

Die Böden bestehen derzeit aus Parkett, Fliesen und Kunststoffbelägen. Beheizt wird über eine zentrale Fernwärmeversorgung.

Die Anlage wurde in solider Massivbauweise errichtet und ist über ein zentrales Stiegenhaus mit Lift erschlossen. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1973.

DIE BETRIEBSKOSTEN.

Die monatlichen Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

- Betriebskosten: € 192,75
- Heizkosten: € 32,58
- Warmwasser (Sonstiges): € 27,69
- Reparaturrücklage: € 46,07
- Umsatzsteuer: € 28,87

Gesamt monatlich: € 327,96

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap