Anleger aufgepasst: 2-Zimmer-Gartenwohnung in Waidmannsdorf



Objektnummer: 1593

Eine Immobilie von Igel Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Baujahr:2015Zustand:GepflegtAlter:NeubauWohnfläche:46,57 m²Nutzfläche:63,33 m²

 Zimmer:
 2

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Terrassen:
 2

 Stellplätze:
 1

Garten: 59,68 m²

Heizwärmebedarf: B 34,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 0,89

Kaufpreis: 230.000,00 € **Betriebskosten:** 211,53 €

Provisionsangabe:

8.280,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Renate Kodym

IGEL Immobilien GmbH





















Objektbeschreibung

In idealer Lage in Waidmannsdorf., mit Blick auf die Sattnitz und die Karawanken befindet sich diese gute aufgeteilte 2-Zimmer-Gartenwohnung und ist nach Süden ausgerichtet.

Die Wohnung ist mit einem unkündbaren Mietvertrag seit 10 Jahren vermietet. Der neue Mietzins seit 01.08. 2025 beträgt € 823,74.

Jegliche Infrastruktur wie Schulen, Kindergärten, Ärzte, Supermärkte und Bushaltestelle sind in unmittelbarer Nähe.

Die barrierefreie Wohnung wurde 2015 errichtet, bietet eine angenehme Wohnatmosphäre und besticht durch ihre Nähe zum Wörthersee und zur Universität.

Ein Carport mit Einlagerungsraum runden das Angebot ab.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.000m Krankenhaus <2.000m Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.500m Universität <2.500m Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <1.500m Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <3.000m Bahnhof <1.500m Straßenbahn <3.000m Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap