

## **Heimwerker aufgepasst – 2-Zimmer-Wohnung nahe Universität Klagenfurt**



**Objektnummer: 5750/299**

**Eine Immobilie von R & R Immobilientreuhand e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	1977
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	52,51 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	58,01 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	195.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	101,77 €
<b>Heizkosten:</b>	123,86 €
<b>USt.:</b>	31,14 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nikolaus Rebernig**

R & R Immobilientreuhand e.U.  
Radetzkystraße 24  
9020 Klagenfurt am Wörthersee







## Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung mit einer Nutzfläche von ca. 58 m<sup>2</sup> befindet sich in ruhiger Wohnlage in unmittelbarer Nähe der Universität Klagenfurt und bietet eine hervorragende Gelegenheit für Eigennutzer oder Anleger.

Die Wohnung verfügt über einen gut geschnittenen Wohnbereich, ein separates Schlafzimmer sowie eine eigene Küche. Die verglaste Loggia erweitert den Wohnraum und bietet einen angenehmen Platz zum Entspannen – auch bei kühlerer Witterung.

Die Immobilie befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und bietet dadurch viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Mit etwas handwerklichem Geschick lässt sich hier ein modernes und gemütliches Zuhause nach eigenen Vorstellungen schaffen.

Durch die attraktive Lage nahe der Universität eignet sich die Wohnung auch ideal als Anlageobjekt zur Vermietung.

Ein Kellerabteil sowie ein Garagenstellplatz runden dieses interessante Angebot ab.

### Highlights der Wohnung:

- ca. 58 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 2 Zimmer
- separate Küche
- Loggia
- Abstellraum
- renovierungsbedürftig – viel Gestaltungspotenzial
- ruhige Wohnlage
- Nähe Universität Klagenfurt
- Garagenstellplatz inklusive
- Kellerabteil vorhanden

Eine interessante Immobilie mit Potenzial – ideal für Heimwerker, Eigennutzer oder Anleger.

**Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen zu diesem Objekt.**

**Bitte prüfen Sie auch Ihren SPAM-Ordner, falls Sie keine Antwort auf Ihre Anfrage von uns erhalten!**

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit Angabe des vollständigen Namens, Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap