

STUDENTENWOHNUNG IN WAIDMANNSDORF

INVESTIEREN.LEBEN.GENIEßEN

Studentenwohnung in Waidmannsdorf

€ 125.000,-



Klagenfurt

Objektnummer: 39097

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1975
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	30,09 m ²
Gesamtfläche:	33,37 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	F 217,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,85
Kaufpreis:	125.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

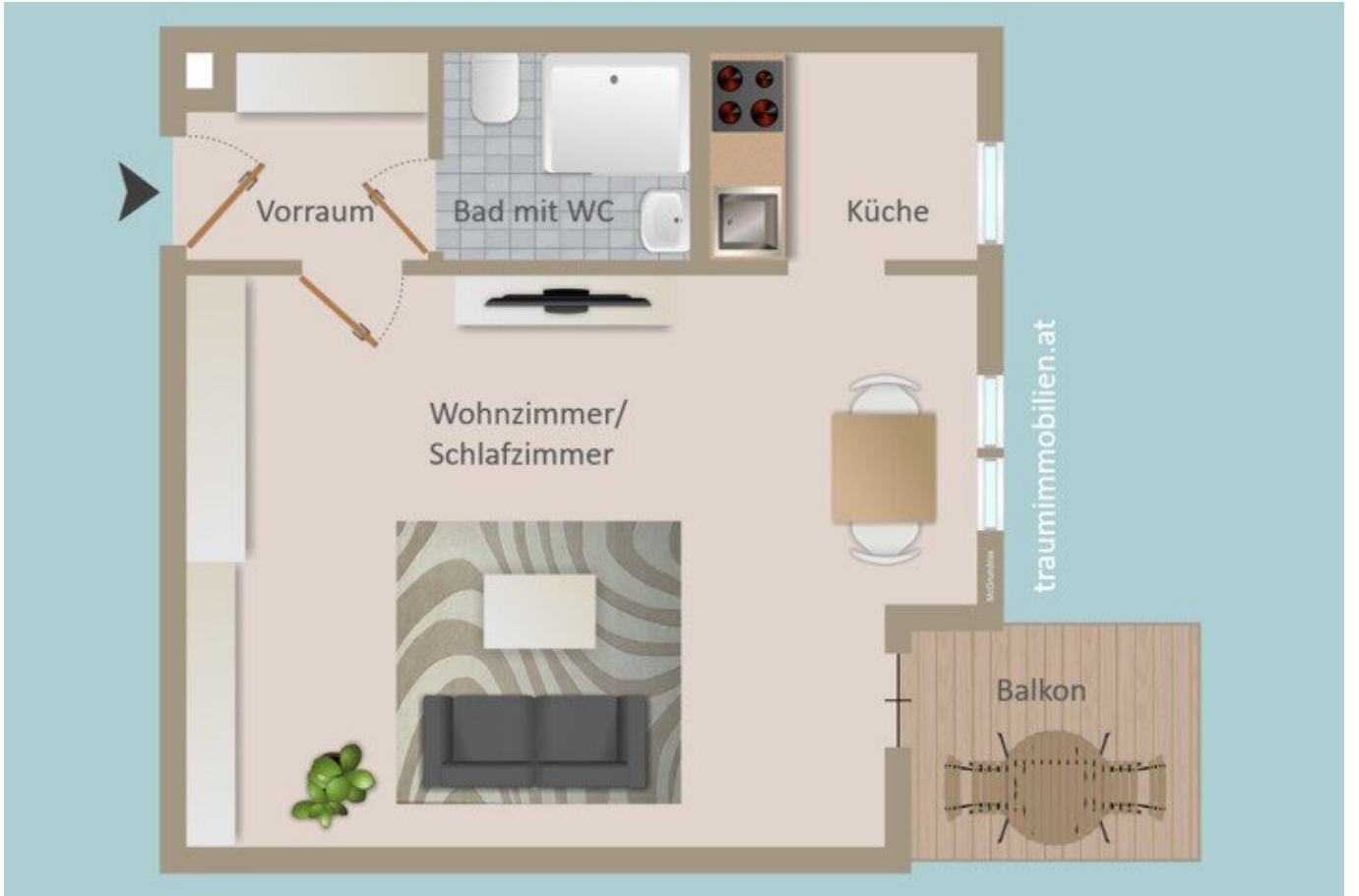


Florian Rindler

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH
Südbahnweg 47
9201 Krumpendorf

T +43 (664) 46-19-892
H +43 (664) 46-19-892

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











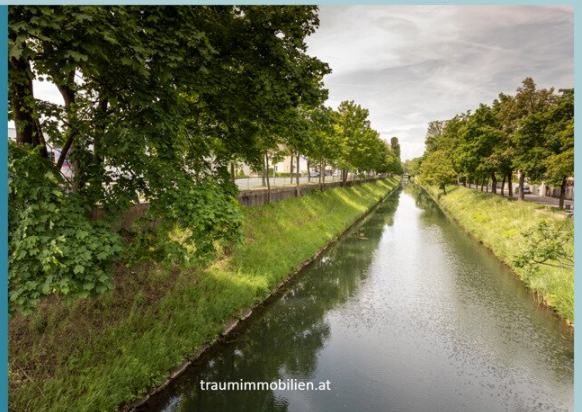
Universität – 3 Minuten



Eurospar, Hofer – 1 Minute



Lendkanal – vor der Haustüre





traumimmobilien.at

Wörthersee – 4 Minuten



Sportpark/Stadium – 5 Minuten

traumimmobilien.at

Ihr persönlicher Ansprechpartner
Wohnträume werden Wirklichkeit



Florian Rindler

Immobilienberater

Tel: 0664/46-19-892

Mail: florian.rindler

@traumimmobilien.at

Kostenlose
Bewertung

Immobilienbewertung **vom Experten**

Lassen Sie Ihre Immobilie
vor dem Verkauf kostenlos bewerten.
Kompetent & unverbindlich.

Hr. Rindler – 0664/46-19-892

Objektbeschreibung

BESICHTIGUNG - DIESEN SAMSTAG - VON 10:00 BIS 12:00 UHR

Fordern Sie die Unterlagen mit der genauen Adresse an und melden Sie sich für den Besichtigungstermin an. Ich freue mich darauf, Ihnen diese Wohnung am Samstag, 2. Mai 2026 in der Zeit von 10:00 bis 12:00 Uhr zu zeigen.

STUDENTENWOHNUNG IN WAIDMANNSDORF

Sie sind auf der Suche nach einer Studentenwohnung - nicht weit weg von der Universität Klagenfurt? Sie suchen eine kleine Wohnung, die sie leicht vermieten können? Sie suchen eine kleine, leistbare Wohnung für sich selber? Dann haben wir vielleicht die richtige Immobilie für Sie. Ich freue mich darauf, Ihnen diese Wohnung persönlich zeigen zu können.

HIGHLIGHTS

- + **Lage:** Waidmannsdorf. Die Universität Klagenfurt ist in 3 Minuten zu erreichen
- + **Wasser:** der Wörthersee ist in 4 Minuten zu erreichen
- + **Grün:** Lendkanal liegt vor der Haustüre
- + **Viel Licht:** helle Wohnung im 2. Stock, die nach Westen ausgerichtet ist
- + **Raumaufteilung:** alles da auf 33 m²
- + **Möblierung:** Küche, im Kaufpreis inkludiert
- + **Parken:** kleine Garage, direkt im Haus
- + **Shopping:** Spar und Hofer sind in 1 Minute erreichbar
- + **Stadtzentrum:** in 9 Minuten sind Sie im Stadtzentrum von Klagenfurt

ECKDATEN

- * **Gesamtfläche:** 33,37 m²
- * **Wohnfläche:** 30,09 m²
- * **Balkon:** 3,28 m²
- * **Kellerabteil:** inkludiert
- * **Garage:** für ein kleines KFZ inkludiert. Diese ist noch bis Oktober vermietet
- * **Zimmer:** 1
- * **Raumaufteilung:** Vorraum, Badezimmer, Küche, Wohn-/Schlafzimmer
- * **Badezimmer:** mit Sitzbadewanne/Dusche und WC
- * **Möblierung:** Küche
- * **Gebäude:** das Haus hat 3 Stockwerke. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss
- * **Lift:** keiner
- * **Heizungsart:** Zentralheizung Öl
- * **Baujahr Gebäude:** 1975
- * **Beziehbar:** ab sofort

KOSTEN

- * **Kaufpreis Wohnung:** € 125.000,-
- * **Kaufpreis Garage:** im Kaufpreis inkludiert

MONATLICHE KOSTEN WOHNUNG

- * **Betriebskosten:** € 78,65 (€ 2,61 pro m² Wohnfläche)
- * **Reparaturrücklage:** € 38,10 (€ 1,26 pro m² Wohnfläche)

* **Heizungskosten/Warmwasser:** je nach Verbrauch. Derzeit wird eine Pauschale von € 56,38 für die Heizkosten und € 18,13 für Warmwasser über die Betriebskostenvorschreibung verrechnet.

MONATLICHE KOSTEN GARAGE

* **Betriebskosten Garage:** € 18,18

* **Reparaturrücklage Garage:** € 8,07

KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis

- **Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis

- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** maximal 3,6 % vom Kaufpreis inklusive 20% USt., zuzüglich Barauslagen

- **Servicefee:** 3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt.

SENDEN SIE MIR IHRE KONTAKTDATEN UND VEREINBAREN SIE EINEN VERLIEBUNGSTERMIN

Herr Florian Rindler, Immobilienberater, Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, 9201 Krumpendorf, Südbahnweg 47, Tel: [0043 \(664\) 46-19-892](tel:00436644619892), Mail: florian.rindler@traumimmobilien.at.