Vermietete Anlegerwohnung in Klagenfurt!



Titelbild

Objektnummer: 2697/2322

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	94,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	97,40 kWh / m² * a
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	229,08 €
Heizkosten:	152,34 €
USt.:	49,31 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Trattner

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

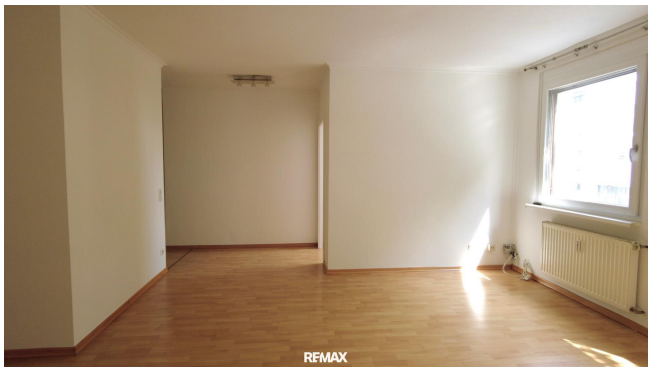

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer lukrativen Investitionsmöglichkeit mit sofortiger Rendite? Dann ist diese attraktive Anlegerwohnung in bester Lage perfekt!

Diese exquisite 3-Zimmer Wohnung ist seit Frühling 2024 vermietet und bietet Ihnen somit ab dem ersten Tag eine stabile und nachhaltige Rendite. Mit einer Mietbefristung von 3 Jahren ist Ihr Investitionsrisiko minimal, während die potenziellen Erträge hoch sind. Aktuell liegt die Nettomiete bei 700€.

Die Wohnung besticht durch ihre großzügige Wohnfläche von 94 m², die sich auf drei helle und einladende Zimmer verteilen. Ein besonderes Highlight ist die verglaste Loggia, die einen herrlichen Ausblick und zusätzlichen Wohnraum bietet. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen und die Vorzüge urbanen Wohnens genießen.

Des Weiteren verfügt die Anlegerwohnung über einen Tiefgaragenstellplatz, der Ihnen und Ihren Mietern bequemes Parken direkt am Objekt ermöglicht. Die Lage in Stadtnähe garantiert eine hervorragende Infrastruktur und beste Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote.

Diese Investition bietet Ihnen:

- Sofortige Rendite ab dem ersten Tag
- Langfristige Mietgarantie für die nächsten 3 Jahre
- Attraktive Wohnfläche von 94 m² mit verglaster Loggia
- Tiefgaragenstellplatz für bequemes Parken
- Hervorragende Lage in Stadtnähe mit bester Infrastruktur

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um Ihr Portfolio zu diversifizieren und langfristig von stabilen Mieteinnahmen zu profitieren.

Überzeugen Sie sich selbst bei einem Besichtigungstermin.

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap