

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:	keine Angabe
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	94,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	97,40 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	229,08 €
Heizkosten:	152,34 €
USt.:	49,31 €
Provisionsangabe:	

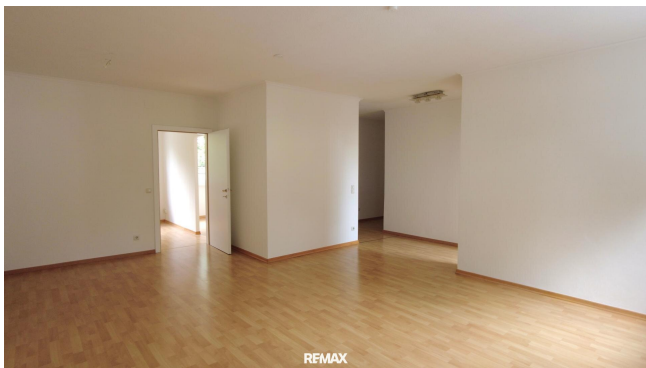
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

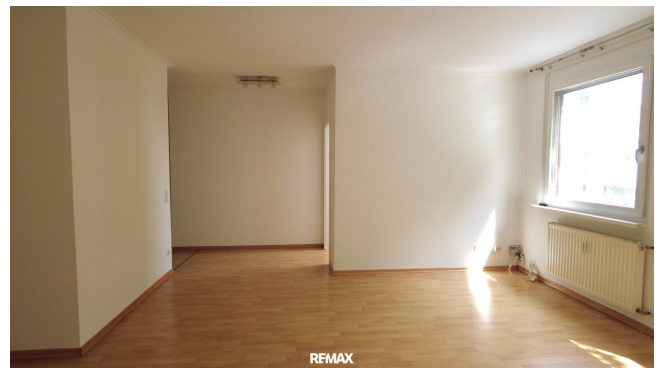
Ihr Ansprechpartner



Andreas Trattner

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt













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 <10.000m

Apotheke <10.000m

Krankenhaus <10.000m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <10.000m

Kindergarten <10.000m

Universität <10.000m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <10.000m

Bäckerei <10.000m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <10.000m

Geldautomat <10.000m

Post <10.000m

Polizei <10.000m

Verkehr

Bus <10.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Bahnhof <10.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap