

**Vermietete Wohnung nahe Klinikum Klagenfurt – ideal als
Anleger oder zur späteren Eigennutzung**



Wohnzimmer

Objektnummer: 2697/2608

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	71,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	171,00 €
Heizkosten:	92,64 €
USt.:	34,54 €
Provisionsangabe:	

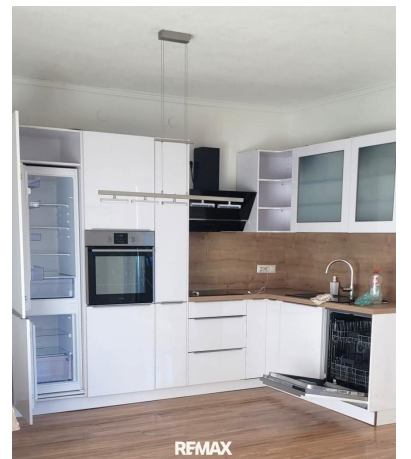
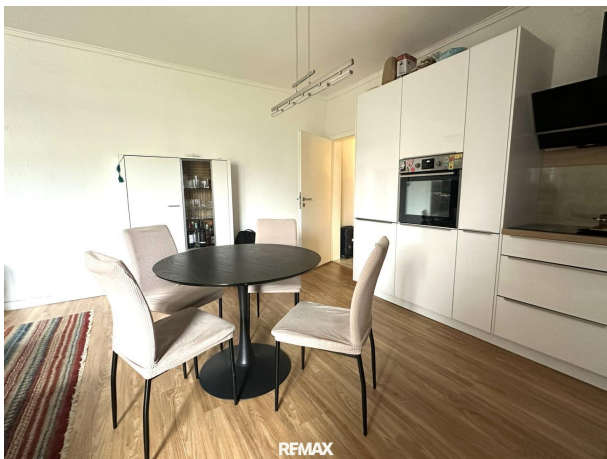
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Liliia Mahalbasic

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt





Objektbeschreibung

Sichern Sie sich diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung in absolut gefragter Lage am Spitalberg – nur wenige Gehminuten vom Klinikum Klagenfurt entfernt. Eine seltene Kombination aus stabiler Vermietung, hoher Nachfrage und langfristigem Wertpotenzial.

Die Wohnung überzeugt durch helle Räume, eine durchdachte Aufteilung und einen gemütlichen Balkon. Die Nähe zum Klinikum sorgt erfahrungsgemäß für eine sehr gute Vermietbarkeit und kontinuierliche Nachfrage – ideal für Anleger, die auf eine solide Investition setzen.

Bereits jetzt profitieren Sie von sofortigen Mieteinnahmen, während sich nach Ablauf des Mietvertrages die Möglichkeit zur Eigennutzung eröffnet. Eine perfekte Kombination aus Investment und Zukunftsvorsorge.

? Eckdaten auf einen Blick:

Wohnfläche: ca. 71,6 m²

3 Zimmer (2 Schlafzimmer)

Balkon: ca. 3 m²

Baujahr: ca. 1970 | Sanierung: 2018

Zentralheizung

Kellerabteil & Abstellplatz

Vermietet bis 31.08.2027

Nebenkosten beim Immobilienkauf in Österreich

- Grunderwerbssteuer (3,5 % der Gegenleistung = in der Regel des Kaufpreises)
- Grundbucheintragungsgebühr für die Einverleibung des Eigentumsrechts (1,1 % des Kaufpreises)
- Vertragserrichtungskosten (gemäß Vereinbarung mit dem Rechtsanwalt oder Notar, abhängig von Komplexität und Haftungsrisiko)
- Kosten für die notarielle Beglaubigung des Kaufvertrages und gegebenenfalls der Pfandurkunde
- Antragsgebühren für den Grundbuchsantrag und gegebenenfalls bei der Grundverkehrsbehörde etc.
- gegebenenfalls Grundbuchsgebühr für die Einverleibung des Pfandrechts (1,2 % des Pfandrechtsbetrages)
- gegebenenfalls Kreditvertragsgebühren gemäß Kreditvertrag mit der finanzierenden Bank
- Maklerprovision: 3 % vom Kaufpreis zzgl 20 % USt.

Haftungsausschluss

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt und beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität

der Angaben wird keine Haftung übernommen. Änderungen, Irrtümer, Druck- und Rechenfehler bleiben vorbehalten. Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar und ersetzt keine persönliche Besichtigung der Liegenschaft.

Für einen Besichtigungstermin können Sie mich gerne jederzeit kontaktieren!

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

Der Energieausweis wird nachgereicht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap