

3-Zimmer-Wohnung nahe dem Klinikum Klagenfurt – attraktive Kapitalanlage mit Zukunftspotenzial



Objektnummer: 2697/2608

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kraßniggstraße
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:	205.000,00 €
Betriebskosten:	171,00 €
Heizkosten:	92,64 €
USt.:	34,54 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

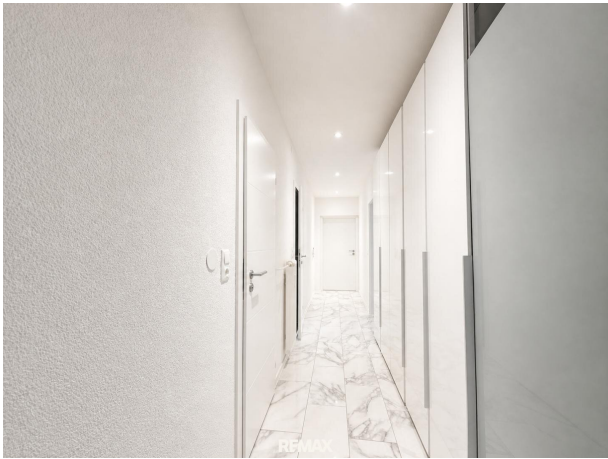
Ihr Ansprechpartner



Liliia Mahalbasic

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt







Schlafzimmer

Schlafzimmer

Küche, Wohnzimmer, E...

Badezimmer

REMAX

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 <250m

Apotheke <500m

Krankenhaus <250m

Klinik <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.750m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap