# Komplett modernisierte 3 Zimmer-Wohnung.



Wohnzimmer - Wohnung - Klagenfurt - Kaufen

**Objektnummer: 2538**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9020 Klagenfurt am Wörthersee |
| **Baujahr:** | 1952 |
| **Zustand:** | Modernisiert |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Wohnfläche:** | 73,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | 81,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | 1,51 |
| **Kaufpreis:** | 210.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 154,70 € |
| **USt.:** | 15,47 € |

**Infos zu Preis:**

Darlehen in der Höhe von € 46,73 läuft noch bis Dezember 2026.

**Provisionsangabe:**

7.560,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nicole Fritz**















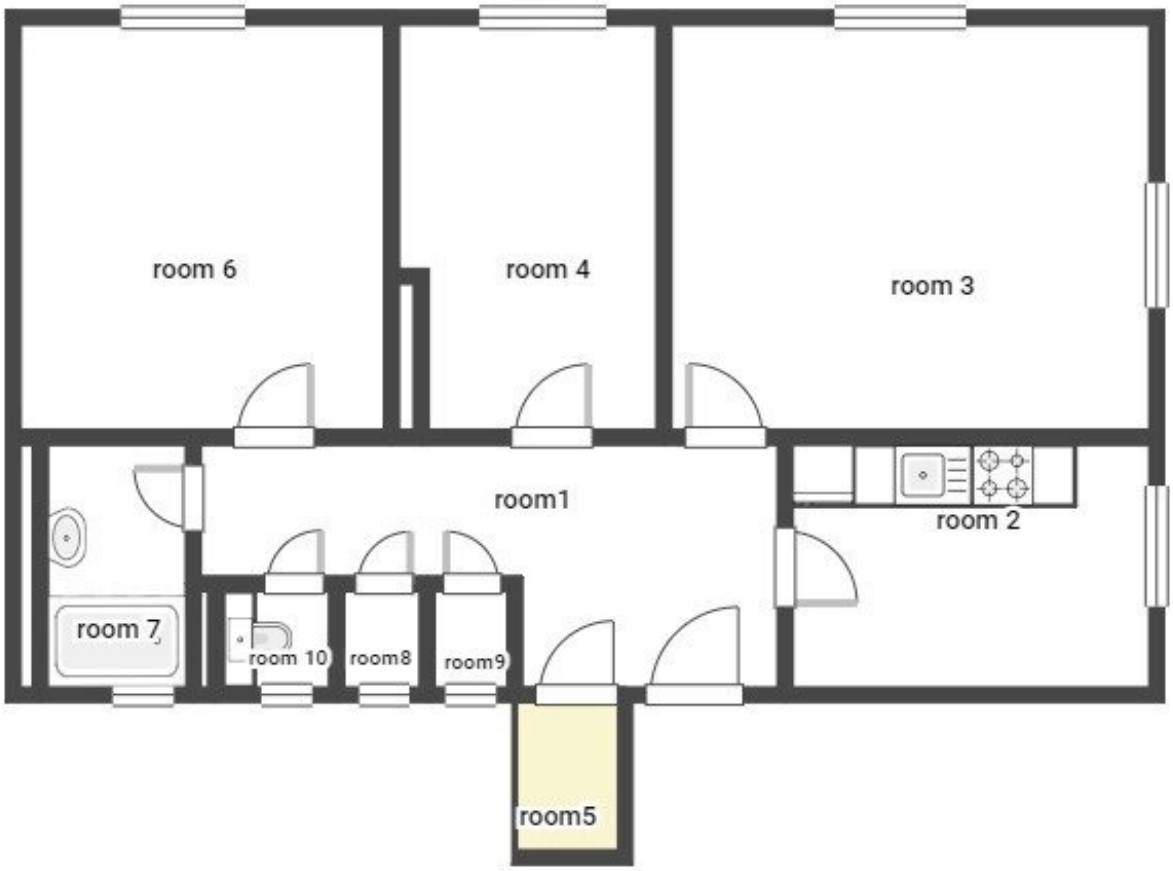





LEOV






room 6
room 4
room 3
room1
room 2
room 7
room 10
room8
room9
room5

# Objektbeschreibung

**Willkommen bei dieser einzigartigen Immobilie in Klagenfurt am Wörthersee. Diese geräumige 73m² Wohnung wurde modernisiert und liegt im Dachgeschoss.**

Die Wohnung bietet drei Zimmer und einen tollen Ausblick mit Stadtblick und Fernblick. Die Böden sind mit Fliesen und Laminat ausgestattet. Eine geräumige Küche mit einer neuen Einbauküche bietet noch Platz für einen Esstisch. Zwei kleine Abstellräume, eine 2m² Loggia, ein Bad mit Fenster, einer Badewanne und Waschmaschinenanschluss.

**Die Wohnung ist noch 31.01.2027 an Studenten vermietet. Mieteinnahme: € 751,91 reine Brutto-/Nettomiete ohne Betriebskosten.**

Die moderne und komplett neue Infrarotheizung beheizt die Räume ideal.

Der große Garten im Hinterhof, ein Fahrradabstell- und Trockenraum kann von den Parteien genutzt werden. Ein paar Parkplätze gibt es vor dem Haus für alle Bewohner.

**Es ist kein Lift vorhanden**, daher bleibt man jung uns sportlich.

**Diese Immobilie ist für Anleger eine großartige Gelegenheit.** Nutzen Sie Ihre Chance und erwerben Sie noch heute diese einzigartige Immobilie!

Wenn Sie mehr über dieses **phantastische Angebot** erfahren möchten, **melden Sie sich bei uns.**

**Sollten Sie eine Finanzierung benötigen**, **vereinbaren wir gerne für Sie einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG.**

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an nicole.fritz@vbktn.at zu stellen.

**Info unter:**

VB Realitäten, Nicole Fritz,

Handy: 0660 14 14 200

T: +43 (0)5 09 09-8011

F: +43 (0)5 09 09-9011

M: nicole.fritz@vbktn.at

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter www.volksbank-kaernten.at/immobilien

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

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

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

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

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

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap