

Sanierungsbedürftige Eigentumswohnung Nähe Lendkanal



Objektnummer: 56495

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilienreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Wohnfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	260,04 €
Heizkosten:	79,26 €
USt.:	41,85 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Lehner

Real Immo Gerald Frank GmbH
1/13 Rabensteig
1010 Wien

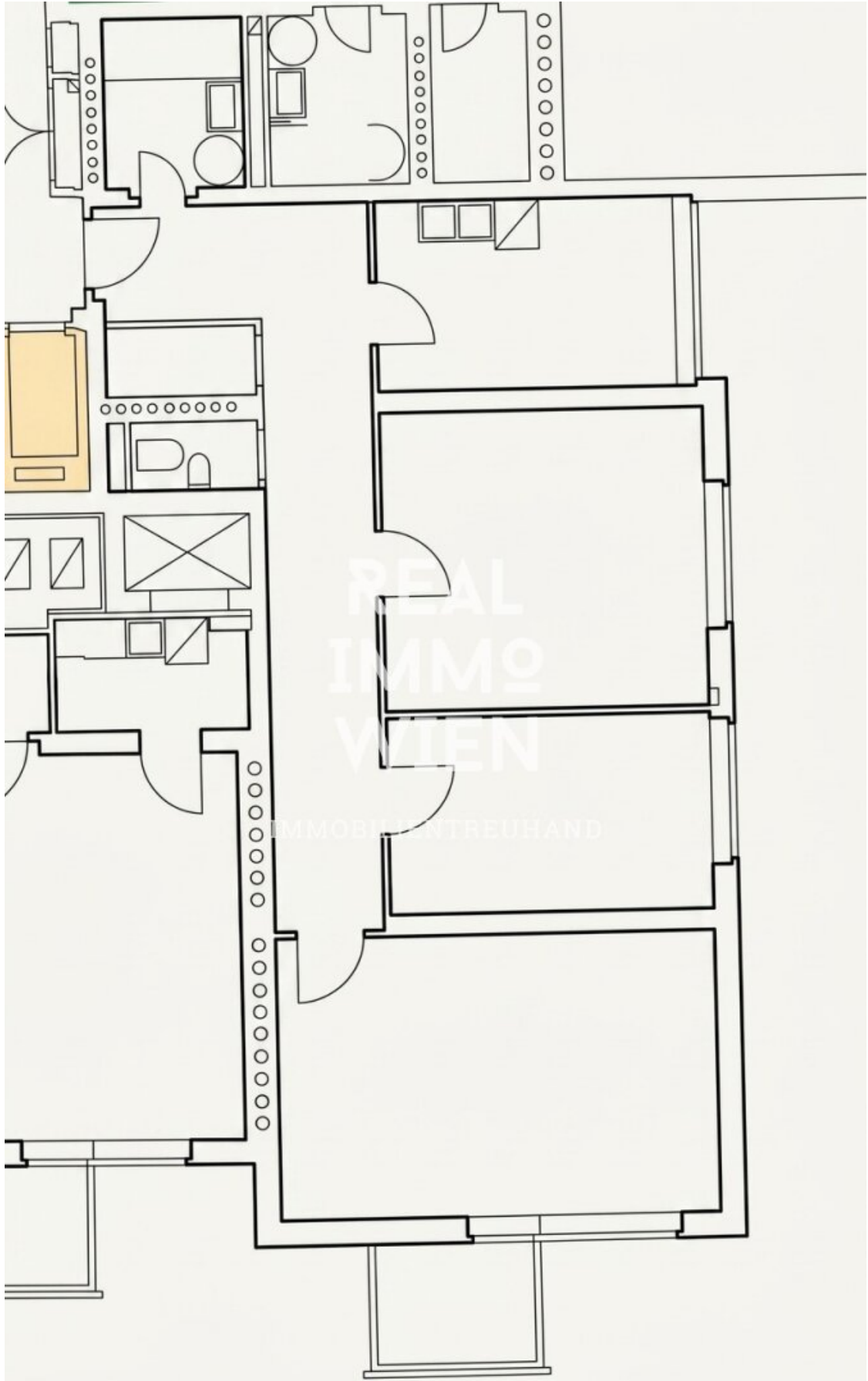
T +4315120488
H +436643161313

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Diese Wohnung mit einer Fläche von ca. 76 m² befindet sich in einer Wohnhausanlage in Klagenfurt am Wörthersee. Die Wohnung liegt im 5. Obergeschoß und bietet eine durchdachte Grundrissgestaltung mit großzügigen Zimmern, einem separaten Küchenbereich sowie einem Badezimmer mit WC.

Die monatlichen Betriebskosten inklusive Heizkosten, Instandhaltung und Verwaltungskosten belaufen sich auf € 381,15 inkl. USt.

Die Einheit ist **sanierungsbedürftig** und bietet somit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Die Fassade ist erneuert sowie wärmegeklämmt und alle Fenster wurden getauscht.

Die Wohnung bietet zusätzlich einen nicht zugeordneten Parkplatz, ein großzügiges Kellerabteil.

Lift ist vorhanden.

Die Wohnung wird über Fernwärme beheizt.

Die Wohnhausanlage mit insgesamt 70 Wohneinheiten verfügt über Kellerabteile sowie Gemeinschaftsflächen wie Trockenräume und Waschküchen.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person Name, Telefonnummer, E Mail bearbeiten können.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <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 <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap