

Anleger: Gut vermietete 3-Zi-Wohnung Nähe Interspar und LKH



Objektnummer: 2653

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,67 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	53,96 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,88
Kaufpreis:	235.000,00 €
Betriebskosten:	280,56 €
Infos zu Preis:	

Anleger-Nettokaufpreis € 235.000,-- zzgl. 20% USt. Endverbraucherpreis € 247.000,--

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Winfried Scharler

VB Realitäten Gesell
Pernhartgasse 7
9201 Klagenfurt

H +43 650 4152720

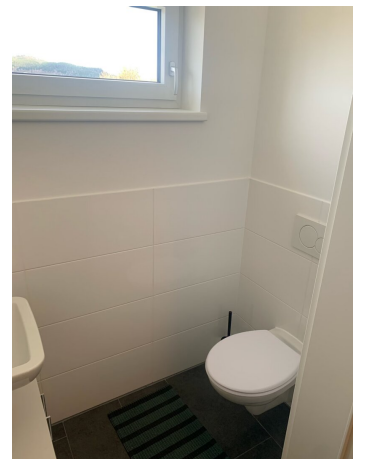
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



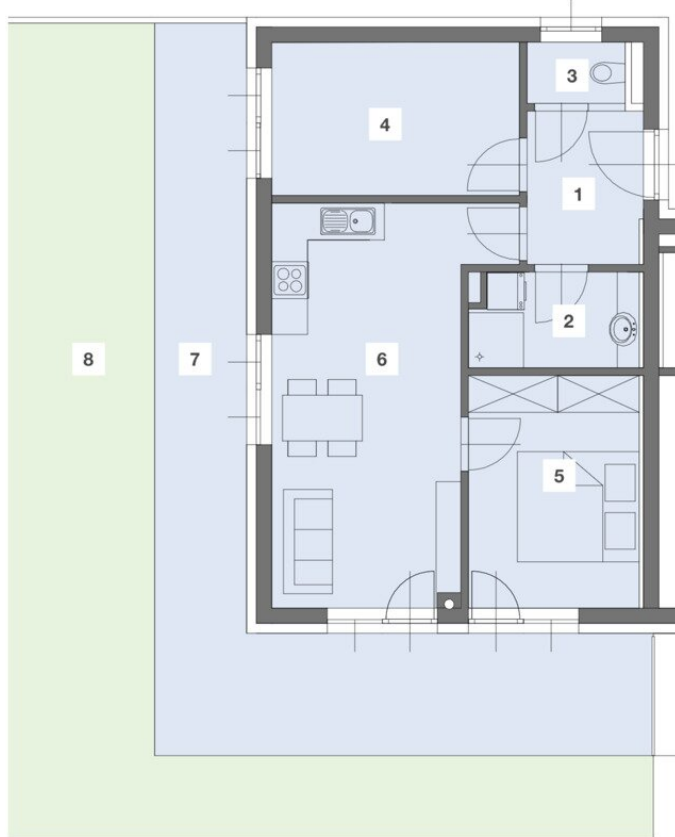
termin zur











1. VORRAUM	4,70 m ²
2. BAD	4,38 m ²
3. WC	1,60 m ²
4. ZIMMER	10,12 m ²
5. ZIMMER	10,59 m ²
6. WOHNEN/KOCHEN	21,29 m ²
GESAMTFLÄCHE *	52,67 m²

AUSSENBEREICHE

6. BALKON	ab 31,29 m ²
6. TERRASSE	ab 31,29 m ²
7. GARTEN	ab 93,06 m ²

*m² können abweichen

BAUGLEICHE TOPS

EG	01, 07
1. OG	03, 09
2. OG	05, 11



unterschiedliche Ausrichtungen verfügbar



LAGEPLAN



Objektbeschreibung

Die top-gepflegte 3-Zi.-Wohnung befindet sich in einem modernen Wohnprojekt mit nur 36 Einheiten. In perfekter Infrastruktur, nahe der Klagenfurter Innenstadt und nur wenige Meter vom LKH entfernt lässt diese Wohnung kaum Wünsche offen:

2.OG:

- Vorraum
- Zwei Schlafzimmer mit Tür zum Balkon
- Bad mit Dusche u. WM-Anschluss
- Außenbeschattung mit Jalousien
- Extra-WC mit Fenster
- Wohn-Essbereich mit Einbauküche
- Nach Südwesten ausgerichteter Balkon mit ca. 30m²

Die Wohnung ist befristet bis Mai 2035 vermietet!

Die Wohnung wird über eine Fußbodenheizung beheizt. Die Räume sind separat regulierbar.

Die Fernwärme für die Heizung wird direkt mit dem Energieversorger verrechnet.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Ein Außenstellplatz ist im Kaufpreis enthalten!

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 winfried.scharler@vbkt.n.at zu stellen.

Info unter:

VB Realitäten, Winfried Scharler,

Handy: [0650 41 52 720](tel:06504152720)

T: [+43 \(0\)5 09 09-8011](tel:+430509098011)

F: [+43 \(0\)5 09 09-9011](tel:+430509099011)

M: winfried.scharler@vbkt.n.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 <1.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap