Anleger: Gut vermietete 3-Zi-Wohnung mit Carport-Stellplatz



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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	53,96 kWh / m² * 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



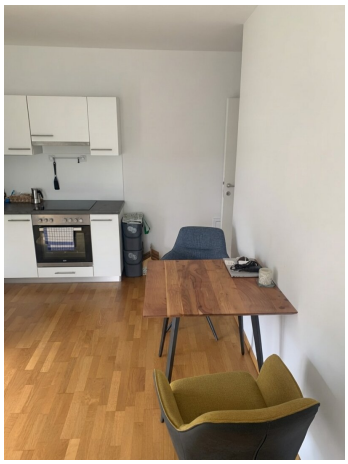
Winfried Scharler

VB Realitäten Gesel
Pernhartgasse 7
9201 Klagenfurt

H +43 650 4152720

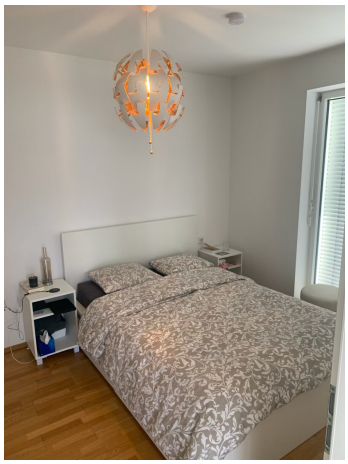


Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.





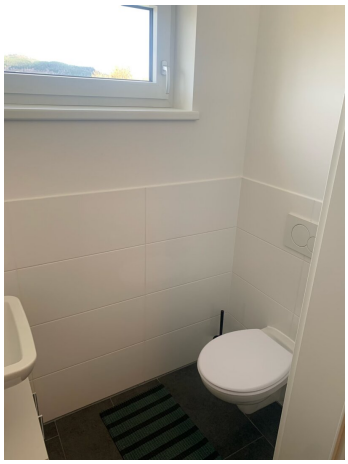






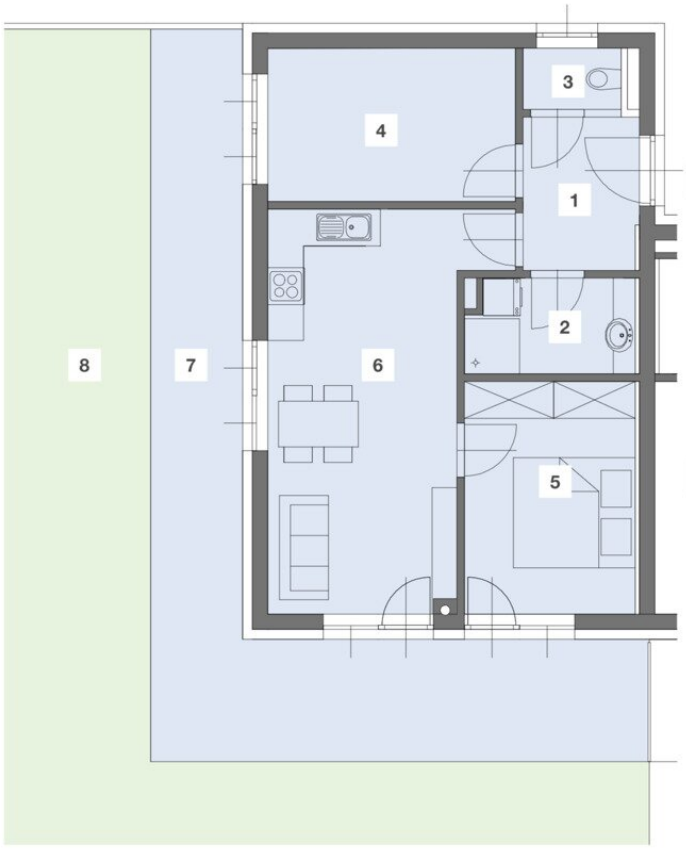



fewa









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

AUSSENBEREICHE

6. BALKON	ab 31,29 m²
6. TERRASSE	ab 31,29 m²
7. GARTEN	ab 93,06 m²

*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 Carport-Stellplatz 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@vbktn.at zu stellen.

Info unter:

VB Realitäten, Winfried Scharler,

Handy: 0650 41 52 720

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

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

M: winfried.scharler@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 <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