Anleger - WG nahe Uni Klagenfurt! 3 Zimmer mit eigenem Bad, komplett möbliert!

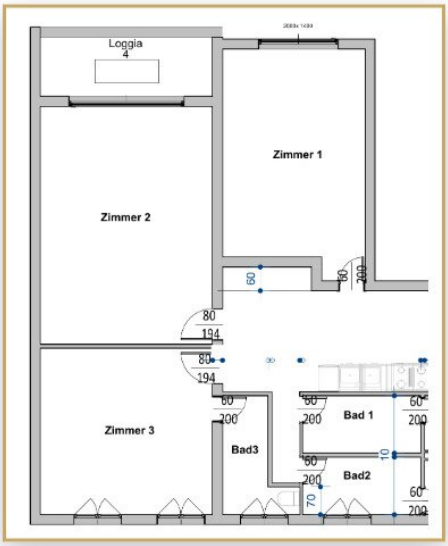
SOLIDA REAL ESTATE

LENDKANAL · WÖRTHERSEE · INNENSTADT

ANLAGEOBJEKT · KLAGENFURT

VOLL VERMIETETE WG NAHE UNI

3 ZIMMER MIT EIGENEM BAD
KOMPLETT MÖBLIERT



WOHNFLÄCHE	LOGGIA	UMBAU ZUR WG
ca. 98 m²	ca. 6,5 m²	2024

Objektnummer: 2017/74

Eine Immobilie von Solida RealEstate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1970
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	98,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	3
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 90,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,00
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	135,67 €
Heizkosten:	75,79 €
USt.:	29,82 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

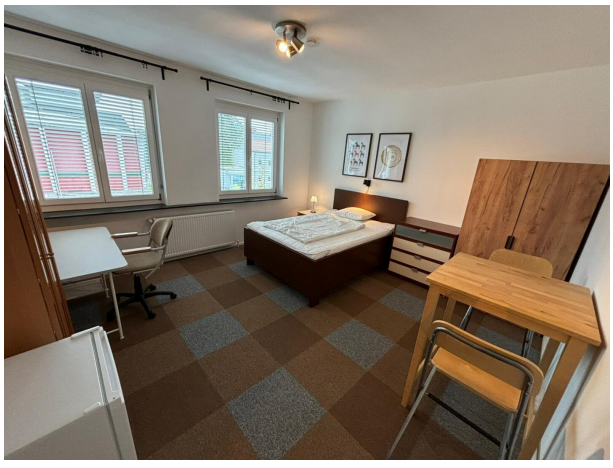


Georg Strebenitzer

SOLIDA Real Estate
Hauptstraße 59





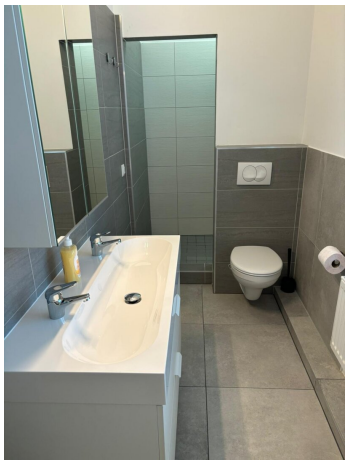


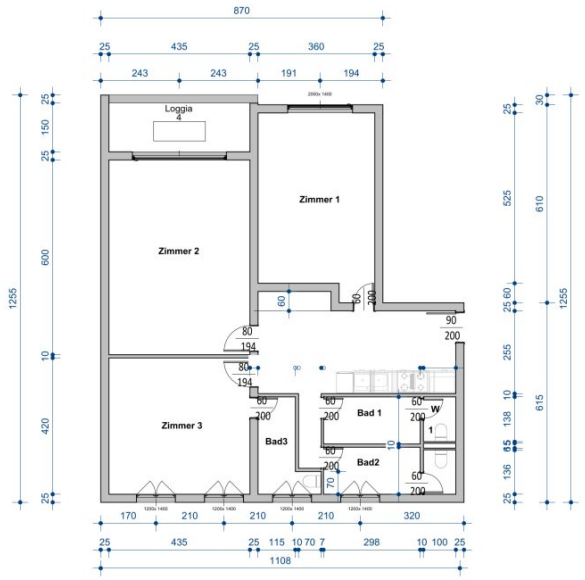












Author:	
Designed by:	Designer
Drawn by:	Author

Building Name:	
Client Name:	Owner
Project Name:	Project Name
Project Address:	Enter address here
Project Status:	Project Status

Sheet Number:	A103
Sheet Name:	A103
Scale:	1 : 100
Notes:	

Objektbeschreibung

Anleger - WG nahe Uni Klagenfurt! 3 Zimmer mit eigenem Bad, komplett möbliert!

Ein Konzept, das Nachfrage garantiert: Diese rund 98 m² große Wohnung wurde 2024 zur modernen WG umgebaut und ist aktuell voll vermietet. In unmittelbarer Nähe zur Universität Klagenfurt gelegen, trifft sie auf eine Zielgruppe, die zentrale Lage und unkomplizierte Wohnlösungen besonders schätzt: Studierende, Berufseinsteiger und Wohnen auf Zeit.

Schon im Eingangsbereich befindet sich die großzügige Gemeinschaftsküche, die als Treffpunkt der WG dient und zum gemeinsamen Kochen und Zusammensein einlädt. Drei einzelne WG-Zimmer bieten jeweils Privatsphäre und einen eigenen Rückzugsort, jedes mit eigenem Badezimmer. Die Loggia mit ca. 6,5 m² sorgt für ein Stück Freiluftgefühl und lädt zum Durchatmen zwischen Vorlesung und Feierabend ein.

Die Wohnung wird komplett möbliert übergeben. Für Anleger bedeutet das: ein sofort laufendes, bezugsfertiges Investment ohne Anlaufaufwand und ohne Leerstandsrisiko zum Start.

RAUMAUFTEILUNG:

- Gemeinschaftsküche im Eingangsbereich
- 3 WG-Zimmer, jeweils mit eigenem Badezimmer
- Loggia (ca. 6,5 m²)

HIGHLIGHTS:

- Voll vermietet, sofort laufende Mieteinnahmen
- 2024 zur WG umgebaut
- 3 WG-Zimmer mit eigenem Badezimmer

- Komplett möbliert
- Loggia mit ca. 6,5 m²
- Top-Lage nahe Universität, Wörthersee, Innenstadt und Lendkanal

Lage und Infrastruktur

Die Wohnung liegt in einer der gefragtesten Lagen Klagenfurts. Die Universität Klagenfurt ist in unmittelbarer Nähe, ebenso der Lendkanal, der zu Spaziergängen und Erholung im Grünen einlädt. Die Innenstadt mit ihren Geschäften, Cafés und Restaurants ist schnell erreichbar, und auch der Wörthersee ist in kurzer Zeit erreicht. Diese Kombination macht die Lage für Studierende und damit für Anleger dauerhaft attraktiv.

Flächen

- Wohnfläche: ca. 98 m²
- Loggiafläche: ca. 6,5 m²
- Zimmer insgesamt: 4 (3 WG-Zimmer und Gemeinschaftsküche)
- WG-Zimmer: 3
- Badezimmer: 3 (je WG-Zimmer eines)

Aktuelle Mieteinnahmen werden nach vollständiger Kontaktaufnahme zur Verfügung gestellt!

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Investition? Gerne vermitteln wir Ihnen den Kontakt zu ausgewählten, unabhängigen Finanzierungspartnern, damit Sie schnell, unkompliziert und unverbindlich passende Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr

Verständnis, dass Besichtigungen ausschließlich mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten durchgeführt werden können, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber – Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
- Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters
- Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap