



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 132512

erstellt am : 28.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 270000€

Straße:

9020 Klagenfurt am Wörthersee

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 77m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Heinz G. Kriessmann

Tel: +43 676 935 48 89

[h.kriessmann@k3-immo.at](mailto:h.kriessmann@k3-immo.at)

## **K3 - NEU - GUT VERMIETETE GARTENWOHNUNG - ANLAGEOBJEKT**



### **Objektbeschreibung**

Helle, ruhige Gartenwohnung in Waidmannsdorf in Seenähe sowie Uninähe.

Die Wohnung verfügt über einem Vorraum, Bad mit Dusche und Badewanne, separates WC, Abstellraum, eine neue Küche, ein großes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Terrasse sowie einen großen Garten mit einer Fläche von 55 m<sup>2</sup> samt ertragreichen Apfelbaum.

Ausreichend Parkmöglichkeiten innerhalb der Anlage, welche ausschließlich Bewohner nutzen dürfen.

Zum Wohnhaus gehört ein großzügiger Gemeinschaftsgarten, der von allen Bewohnern genützt werden kann.

#### Lage

Einkaufsmöglichkeiten (Interspar, Billa, Hofer etc.), Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, Gymnasium, HTL, Bafeb und Pädagogische Hochschule sind in unmittelbarer Nähe und zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

Der Wörthersee und die Universität sind mit dem Fahrrad in kürzester Zeit erreichbar.

#### Sonstiges

Die Wohnung ist derzeit befristet vermietet.

Mietvertrag bis April 2027, Gesamtmiete ? 890,- pro Monat (Miete exkl. BK und HK 654,21)

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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Klinik &lt;1.500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;1.000m  
Universität &lt;1.500m  
Höhere Schule &lt;1.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;2.000m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;1.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;3.000m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Flughafen &lt;5.500m  
Straßenbahn &lt;3.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 77m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuernng: Fern,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 270000€

Nebenkosten: 277€

## Kontaktinformationen

Vorname: Heinz G.

Nachname: Kriessmann

Tel.: +43 676 935 48 89

E-Mail: h.kriessmann@k3-immo.at