

Inserat ID: 160490 erstellt am: 07.07.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart:Kauf

Gesamtkosten:0€

Straße:

9020 Klagenfurt am Wörthersee

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 300m² Grundfläche: 1500m²

Kontaktinformationen:

Anna Ozegovic

Tel: +43 664 13 115 60 a.ozegovic@k3-immo.at

K3 - WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS MIT GROSSER LAGERHALLE, Renditeobjekt



Ein idealer Standort für Ihren Gewerbebetrieb.

Ideal auch als Anlage- und Renditeobjekt.

Im östlichen Teil von Klagenfurt kommt ein großes Wohn- und Geschäftshaus mit einer Wohnfläche von 300 m2 samt einer Lagerhalle mit ca 1000 m2 Nutzfläche, zum Verkauf.

Die Lagerhalle ist zur Zeit bestandsfrei.

Das Wohnhaus hat drei Geschosse:

In den beiden oberen Geschossen befinden sich generalsanierte Wohnungen, die vermietet sind

Das Erdgeschoss wurde neu ausgebaut und weitere Wohneinheiten geschaffen, die ebenfalls vermietet sind.

Insgesamt errechnet sich für das Objekt im Falle einer Gesamtvermietung eine gute Rendite.

Kaufpreis und nähere Details auf Anfrage.

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.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt & amp;lt;1.500mApotheke & amp;lt;500mKrankenhaus & amp;lt;1.500mKlinik & amp;lt;1.500mKinder & amp; SchulenSchule & amp;lt;1.000mKindergarten & amp;lt;1.000mUniversität & amp;lt;2.000mHöhere Schule

<2.500mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum &lt;2.000mSonstigeBank &lt;500mGeldautomat &lt;1.000mPost &lt;500mPolizei &lt;1.500mVerkehrBus &lt;500mAutobahnanschluss &lt;1.500mBahnhof &lt;2.000mFlughafen &lt;1.500mStraßenbahn &lt;6.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1500m² Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 300m²

Kontaktinformationen

Vorname: Anna

Nachname: Ozegovic Tel:: +43 664 13 115 60

E-Mail: a.ozegovic@k3-immo.at