

Renovierungsbedürftige Wohnung mit herrlichem Ausblick in Waidmannsdorf



Titelbild

Objektnummer: 3754_865

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maximilianstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt
Baujahr:	ca. 1973
Wohnfläche:	69,47 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	215.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.60 %	

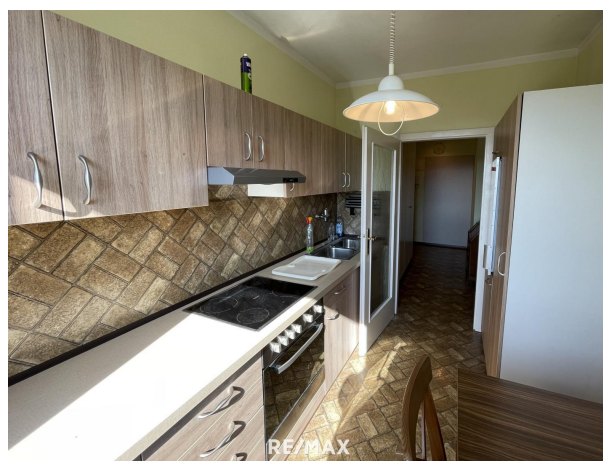
Ihr Ansprechpartner



Julian Kürsten

RE/MAX Friends
8.-Mai-Straße 10
9020 Klagenfurt

H +43 664 18 18 230





Objektbeschreibung

Renovierungsbedürftige Wohnung mit herrlichem Ausblick in Waidmannsdorf

In Waidmannsdorf – einem der beliebtesten Stadtteile Klagenfurts, der urbanes Leben, ausgezeichnete Infrastruktur und Naturerlebnis perfekt vereint, erwartet Sie eine geräumige 3,5-Zimmer-Wohnung im 6. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses mit Lift. Mit einer Wohnfläche von ca. 69,47 m² und einer gemütlichen Loggia mit ca. 5,24 m² bietet diese Wohnung ein ideales Zuhause. Helle, freundlich gestaltete Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Durch drei getrennt begehbare Zimmer eignet sich die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger hervorragend – ob als Eigenheim mit Potenzial oder als renditestarke Investition, zum Beispiel für eine Studenten-Wohngemeinschaft.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer
- zwei (Schlaf-)Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Abstellraum

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die schöne Loggia – von dort genießen Sie einen herrlichen Blick auf das Kreuzbergl und die Karawanken.

Zusätzlichen Stauraum schafft ein Kellerabteil. Zum Parken stehen Allgemeinflächen zur Verfügung.

Die Wohnung bedarf einer Renovierung und eröffnet damit zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Die Böden im Vorraum, Wohnbereich und in den Zimmern sind mit Parkett, der Boden im Badezimmer ist mit Fliesen gestaltet.

Die Beheizung der Immobilie sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgen mittels Fernwärme.

Die Wohnung befindet sich in Waidmannsdorf, unweit des Messezentrums und des UKH – eine gute Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur sowie zahlreichen Freizeit-, Kultur- und Sporteinrichtungen in unmittelbarer Nähe.

In nur ca. 5 Minuten gelangen Sie mit dem Auto zur Alpen-Adria-Universität und zum Lakeside

Park. Der wunderschöne Wörthersee ist mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar.

Diese Wohnung bietet eine ideale Gelegenheit, in einer der beliebtesten Gegenden Klagenfurts zu wohnen oder zu investieren.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung der Wohnung? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. Angaben

gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Hei46.
zw 0 k
är Wh
me/(m
be ²a)
dar
f:
Kla B
sse
Hei
zw
är
me
be
dar
f:
Fa 1.1

kto 1
r G
es
am
ten
erg
iee
ffizi
en
z:
KlaC
sse
Fa
kto
r G
es
am
ten
erg
iee
ffizi
en
z: