

## Vermietete Anlegerwohnung in Klagenfurt!



Titelbild

**Objektnummer: 2697\_2322**

**Eine Immobilie von RE/MAX Pro d-i-c GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt
<b>Baujahr:</b>	ca. 1972
<b>Wohnfläche:</b>	94,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	97,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

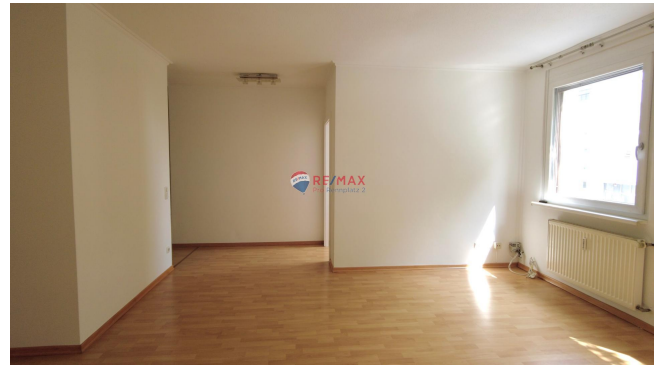


**Andreas Trattner**

RE/MAX Pro di-ic GmbH  
Rennplatz 2  
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707 14  
H +43 650 520 18 08

















## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer lukrativen Investitionsmöglichkeit mit sofortiger Rendite? Dann ist diese attraktive Anlegerwohnung in bester Lage perfekt! Diese exquisite 3-Zimmer Wohnung ist seit Frühling 2024 vermietet und bietet Ihnen somit ab dem ersten Tag eine stabile und nachhaltige Rendite. Mit einer Mietbefristung von 3 Jahren ist Ihr Investitionsrisiko minimal, während die potenziellen Erträge hoch sind. Aktuell liegt die Nettomiete bei 700€. Die Wohnung besticht durch ihre großzügige Wohnfläche von 94 m<sup>2</sup>, die sich auf drei helle und einladende Zimmer verteilen. Ein besonderes Highlight ist die verglaste Loggia, die einen herrlichen Ausblick und zusätzlichen Wohnraum bietet. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen und die Vorzüge urbanen Wohnens genießen. Des Weiteren verfügt die Anlegerwohnung über einen Tiefgaragenstellplatz, der Ihnen und Ihren Mietern bequemes Parken direkt am Objekt ermöglicht. Die Lage in Stadtnähe garantiert eine hervorragende Infrastruktur und beste Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote. Diese Investition bietet Ihnen: - Sofortige Rendite ab dem ersten Tag - Langfristige Mietgarantie für die nächsten 3 Jahre - Attraktive Wohnfläche von 94 m<sup>2</sup> mit verglaster Loggia - Tiefgaragenstellplatz für bequemes Parken - Hervorragende Lage in Stadtnähe mit bester Infrastruktur Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um Ihr Portfolio zu diversifizieren und langfristig von stabilen Mieteinnahmen zu profitieren. Überzeugen Sie sich selbst bei einem Besichtigungstermin. Der Makler ist als Doppelmakler tätig. Angaben

gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
Hei97.  
zw 4 k  
är Wh  
me/(m  
be <sup>2</sup>a)  
dar  
f: