

Moderne Anlegerwohnung mit befristetem Mietverhältnis (EW_0048) Im südöstlichen Teil von Klagenfurt



ANLEGERWOHNUNG mit befristetem Mietverhältnis!

Diese moderne und gutgeschnittene Zweizimmerwohnung mit Wohlfühlcharakter befindet sich im südöstlichen Wohngebiet der Stadt Klagenfurt! Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoß und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Die funktionelle Küche ist im Wohnzimmer integriert. Sowohl vom Schlafzimmer als auch vom Wohn-Essbereich hat man direkten Zugang zur Westloggia. Alle Fenster sind mit Jalousien ausgestattet. Ein geräumiges Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung. In naher Umgebung befinden sich Geschäfte für den täglichen Bedarf. Die städtische Busverbindung in das nahegelegene Stadtzentrum ist ebenfalls gegeben.

Erfahrung zählt ...

Wohnfläche: ca. 52 m² plus ca. 5 m² Westloggia, 1. OG
Raumaufteilung: Wohnzimmer mit integrierter Küche
 1 Schlafzimmer
 Bad mit Badewanne, Gäste-WC
 Abstellraum, Vorraum

Kaufpreis (VB) € 165.000,00

Nettomieteinnahme - € 503,00 mtl. (Mietvertrag bis 04.03.2027)

Betriebskosten á cto: € 98,98 – Betriebskosten Wohnung
 € 46,87 – Heizkosten à cto
 € 46,13 – Rücklage Wohnung
€ 191,98

Der Rücklagenstand per 31.12.2023 beträgt rd. € 32.000,00

Heizkosten: Fernwärme

Energiewerte: Heizwärmebedarf: 46 kWh/m²a, Gesamtenergieeffizienzfaktor: 0,90

Baujahr: ca. 2007/2008

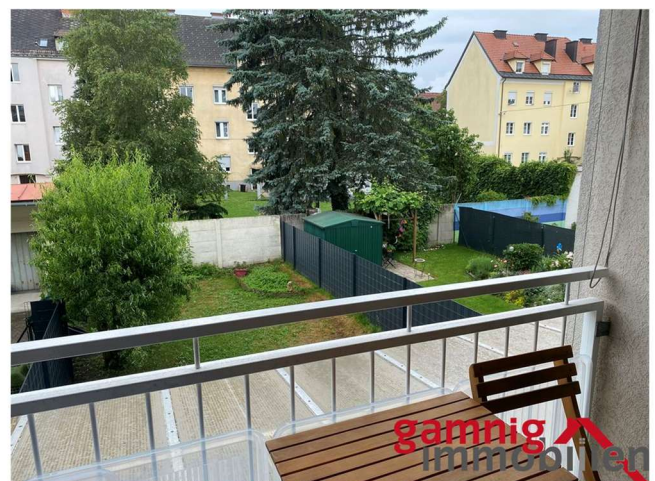
Kaufnebenkosten: 3,5 % Grunderwerbsteuer
 1,1 % Grundbuchseintrag
 1,8 % Kaufvertragserrichtung zzgl. Barauslagen
 3,6 % Vermittlungshonorar

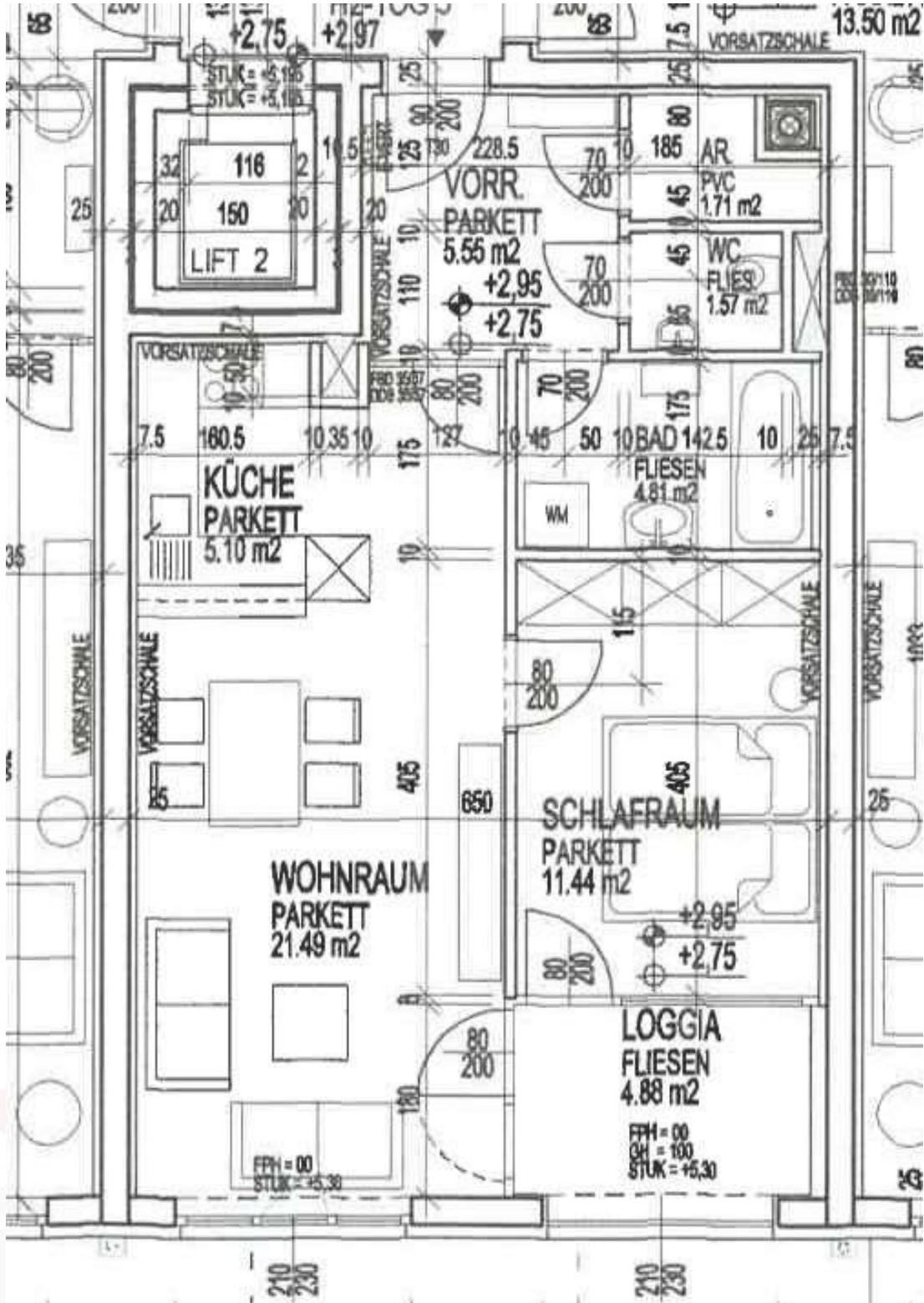


Gerne stehe ich Ihnen für Besichtigungen vor Ort
 oder Fragen zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Herzlichst Ihre Andrea Gamnig
 (Mobil: +43 (0) 664 – 124 90 05)

Erfahrung zählt ...





WICHTIGE INFORMATION:

Wir sind exklusiv beauftragt, den Verkauf der Liegenschaft zu vermitteln.

Die gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen erstellt. Eine Überprüfung der vorgelegten Daten auf Vollständigkeit und Richtigkeit wurde nicht vorgenommen. Für Angaben Dritter können wir keine Haftung hinsichtlich der Richtigkeit übernehmen.

Bauteile, technische Anlagen, Einrichtungen und Geräte wurden nicht auf Ihre Funktionstüchtigkeit überprüft. Wir empfehlen einen unabhängigen Sachverständigen zur Überprüfung herbeizuführen (Umfangreicher Gewährleistungsausschluss wird vereinbart!)

Die Weitergabe dieses Angebots ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung zulässig. Wir bitten Sie auch, von Direktkontakten abzusehen, da dies zu Schadensersatzforderungen führen könnte.

Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrechts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitten wir Sie, uns Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden schriftlich zu bestätigen.

(Dieses Formular bitte unterschreiben und: per Mail an office@gamnig-immo.at oder per FAX an + 43 (0) 463-265526-3770 senden)

WIDERRUFSFORMULAR RÜCKTRITTSRECHT

Der Interessent wurde über das Konsumentenschutzgesetz, insbesondere über das neue Rücktrittsrecht informiert. Hiermit erteile ich GAMNIG IMMOBILIEN den Auftrag, sofort für mich tätig zu werden und verzichte ausdrücklich auf mein 14-tägiges Rücktrittsrecht:

Name: _____

Adresse: _____

Ort, Datum: _____ Unterschrift: _____