

Hochwertiges Entwicklungsobjekt in Klagenfurt am Wörthersee



Objektnummer: 6019/83

Eine Immobilie von Immoteam 21 GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2004
Zustand:	Teil_vollsanziert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	566,50 m ²
Zimmer:	10
Stellplätze:	12
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Roth

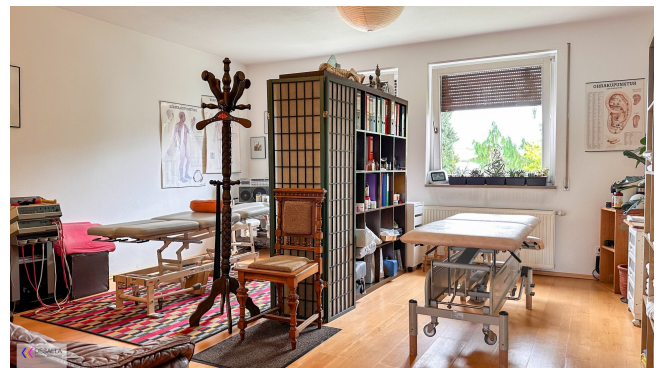
DESALLA House & Home GmbH
Kitzsteinhornstraße 43
5700 Zell am See

T +43 664 1188292

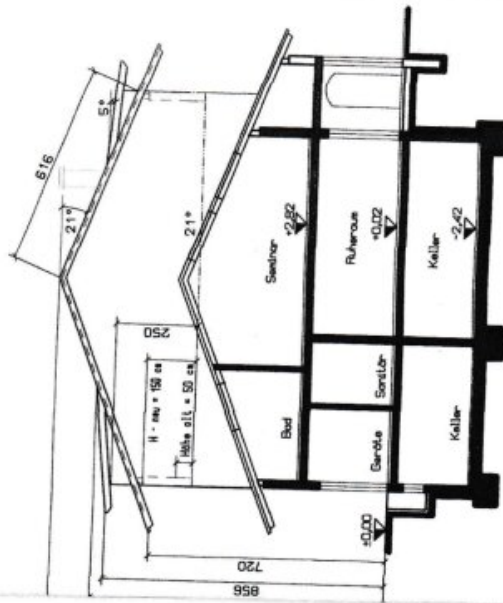
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



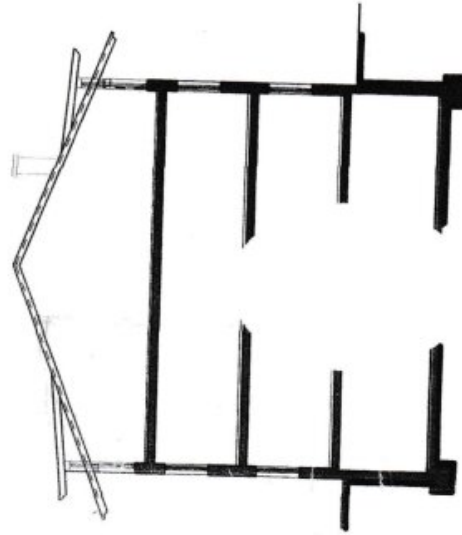








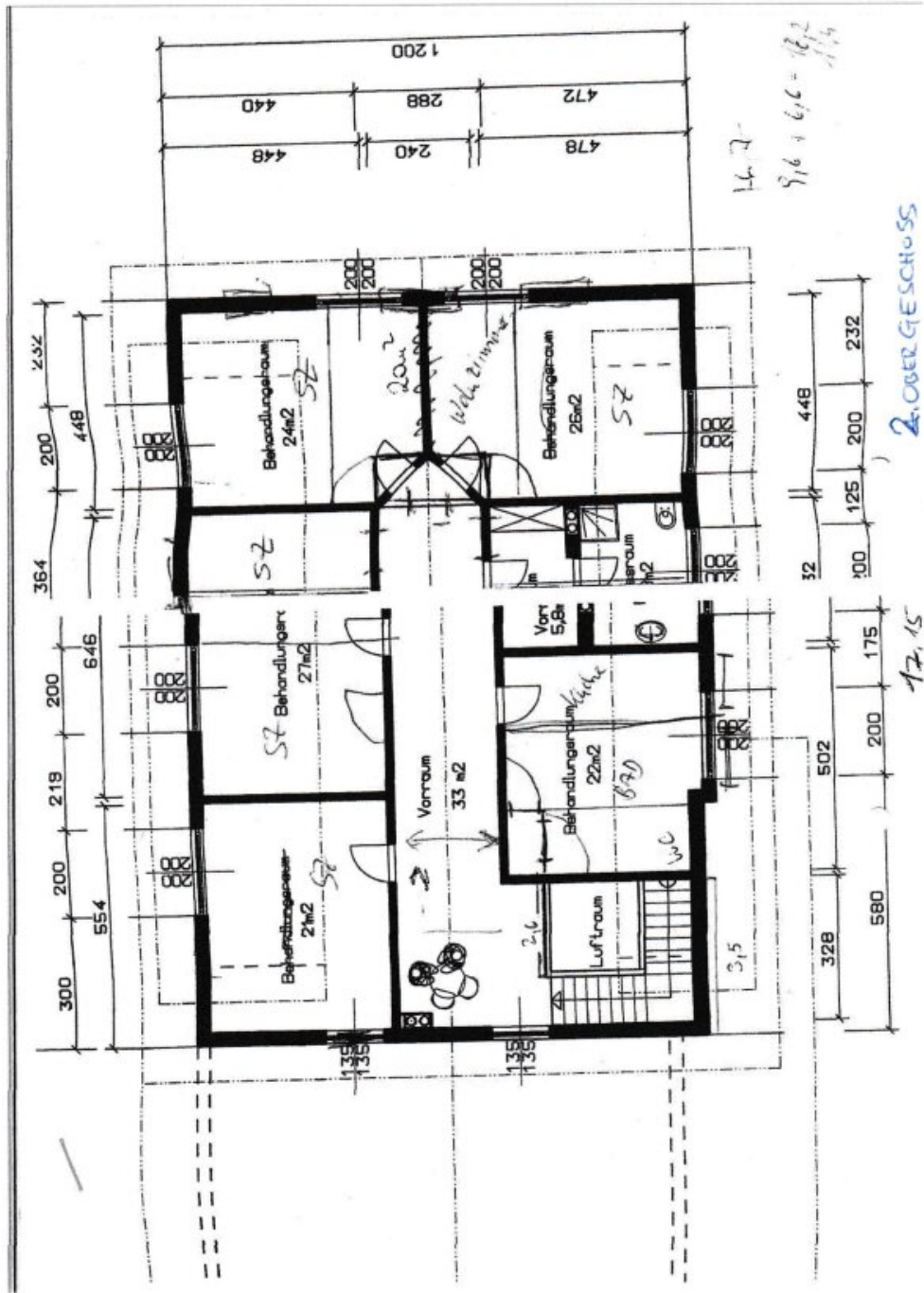
Schnitt schematisch



Schnitt schematisch

Bestand
Abbruch
Neu

Dachgeschoß - Ausbau	
Maßstab	1:100
Zeichner	DDr. Christian Kobau
Datum	01.2007
Projektor	8007
Schnitte - schematisch	



Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen eine Immobilie in einer der begehrten Lagen von Klagenfurt vorstellen zu dürfen. Die Liegenschaft bietet eine einzigartige Kombination aus guter Lage, hervorragender Infrastruktur und viel Platz.

Das Gebäude besticht durch eine solide Bauweise auf einer Grundfläche von 1370 m², wovon ca. 280m² bebaut sind. Die restlichen rd. 1090 m² teilen sich in Garten- und Parkfläche auf. Errichtet wurde das Gebäude 1950 mit Erweiterungen in den Jahren 1994, 2004. 2007 erfolgte der Ausbau des Dachgeschosses. Die großzügig gestalteten Räume und die gut durchdachte Raumaufteilung bieten Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Im Gebäude befinden sich Wohneinheiten sowie Büroeinheiten, die jeweils separat vermietet werden können. Zudem umfasst die Liegenschaft 12 Parkplätze.

Insgesamt bietet diese Liegenschaft somit viel Potential und erfüllt fast alle Ansprüche.

Kaufpreis auf Anfrage

Ertragsrechnung:

€7,35/m² und Monat

x 566,5 m²

- 5% für Leerstand und Brauchmachung

=

€ 7,00/m² und Monat

x566,5 m²

x 12 Monate

= 4% auf reinen Kaufpreis

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <1.500m
Straßenbahn <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap