

**Starterinvestement für Anleger!!! – Top Rendite von 8,91 %  
durch Kurzzeitvermietung - komplett möbliertes  
Appartement - inkl. Tiefgaragenplatz - Neubau!!!**



**Objektnummer: 5971/4850**

**Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	29,30 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	31,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	166.858,00 €

## Ihr Ansprechpartner

**Anlegerwohnung24.at .**

Immotura Consulting GmbH  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

T +43 316 267000

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





# Objektbeschreibung

**Küche, Einrichtung und Inventar sowie ein Tiefgaragenplatz sind im Kaufpreis inkludiert!**

**Vorteile für Investoren:**

- 2. Diese Kleinwohnung punktet durch Top-Renditen!**
- 4. Investoren können Mieteinnahmen von bis zu € 890,- pro Monat erzielen.\*** Durch die professionelle Kurzzeitvermietung über einen Betreiber ist das möglich!

## **6. Neubau - Erstbezugswohnung**

Dieses Appartement ist das ideale Starterinvestment geeignet sind. Die Wohnungen bieten Platz und Wohlfühlraum für Individualisten, Singles, Urlauber und Familien und verfügt über einen großzügigen Balkon sowie ein Kellerabteil.

Die Einheit wird mit Küche und Inventar ausgestattet, womit die idealen Voraussetzungen für eine lukrative Kurzzeitvermietung geschaffen wird. Dieses innovative Projekt bietet Investoren eine vielversprechende Gelegenheit, durch touristische Vermietung langfristig von attraktiven Mietrenditen zu profitieren. Die Fertigstellung des Projektes ist im Juni 2026 geplant! Langzeitvermietung auf Anfrage möglich.

**Weitere Vorteile für Investoren:**

- professionelle Kurzzeitvermietung durch eine Betreibergesellschaft - kein Verwaltungsaufwand für Investoren!!
- hohe Nachfrage - Kurzzeitwohnen liegt im Trend
- Klagenfurt verzeichnete 2022 beinahe 500.000 Nächtigungen
- nur acht Autominuten zum Wörthersee

- beinahe 12.000 Studierende an der Alpe-Adria-Universität in Klagenfurt im Jahr 2020
- Langzeitvermietung auf Anfrage möglich

Fordern Sie jetzt das Exposé an!

Die Captura Unternehmensgruppe ist auf Anlegerimmobilien spezialisiert und bietet erstklassige Beratung und exklusive Immobilien für Anleger und Investoren. Vereinbaren Sie jetzt gleich ein **KOSTENLOSES Beratungsgespräch!**

(OCLK/1-05)

### **Kaufpreis NETTO für den Anleger!**

Eigennutzerpreis gerne auf Anfrage.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bei konkretem Interesse, stellen wir Ihnen gerne weitere Unterlagen zur Verfügung.

Die **Captura Unternehmensgruppe** ist einer der führenden Anbieter im Bereich Anlegerwohnungen in Österreich und betreut mit einem "Rundum Sorglos Paket" Anleger und Investoren von der Auswahl der geeigneten Immobilie, über die Kaufabwicklung und Finanzierung bis hin zur Vermietung und Subverwaltung der Wohnung. Wir beraten Sie gerne!

Unser Service und Angebot im Überblick:

- Beratung bei der Auswahl einer geeigneten Anlegerimmobilie
- Erstellung Ihres persönlichen Investitionskonzeptes

- Vermietungsservice – sichere Mieteinnahmen ohne Verwaltungsaufwand!
- Finanzierungsberatung
- steuerliche Beratung
- Koordination aller Vertragspartner
- sofortige Mieteinnahmen (vermietete Neubauimmobilien!)

Sprechen Sie mit uns, bevor Sie Ihr Vorhaben umsetzen! Wir sind Ihr erster Ansprechpartner für erstklassige Vorsorge- und Anlegerwohnungen mit mehr als 35 Jahren Markterfahrung!

\*prognostiziert. Die Einrichtungsfotos stellen Musterappartements dar.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.000m

Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap