

**Kurzzeitappartement mit Top-Rendite für Anleger | zwei  
Balkone + komplett möbliert + Tiefgaragenplatz | Neubau**



**Objektnummer: 5971/4898**

**Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rosentaler Straße 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2026
Zustand:	Projektiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,44 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	72,40 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,74
Kaufpreis:	344.594,00 €

## 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.

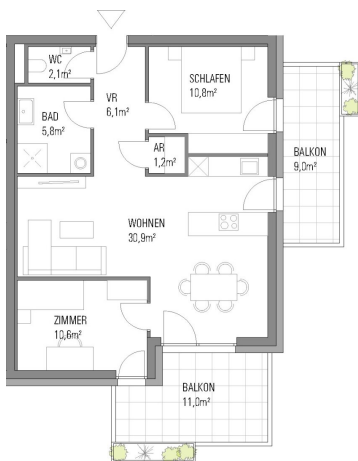


# Anlegerwohnung **24**.at

DAS IMMOBILIENPORTAL FÜR ANLEGER



**captura**  
UNTERNEHMENSGRUPPE



## Objektbeschreibung

Dieses **Kurzzeitappartement** unterteilt sich in einen **Wohn-Essraum**, **zwei Schlafzimmer**, ein **Vorraum**, ein **Badezimmer**, ein **getrenntes WC**, einen **Abstellraum** und **zwei Balkone** und verfügt außerdem über ein zugehöriges **Kellerabteil** und einen **Tiefgaragenplatz**.

Das Appartement wird **komplett möbliert** übergeben. **Küche, Einrichtung und Inventar sowie ein Tiefgaragenplatz sind im Kaufpreis inkludiert!** Das Appartement wird über eine Betreibergesellschaft kurzzeitvermietet und bietet Platz und Wohlfühlraum für Individualisten, Singles, Urlauber und Familien und verfügt über einen großzügigen Balkon sowie ein Kellerabteil.

### Vorteile für Investoren:

2. **Mietrendite bis zu 7,62 %**
4. **Prognostizierte Mieteinnahmen von € 1.629,- monatlich.**
6. **Professionelle Kurzzeitvermietung über eine Betreibergesellschaft**
8. **Kein Verwaltungsaufwand für Investoren.**
10. **Neubau - Erstbezugswohnung**

In dieser Liegenschaft stehen noch weitere Anlegerwohnungen in unterschiedlichen Größen zur Verfügung (zwischen 1 und 3 Zimmer).

**Hier sehen Sie alle verfügbaren Einheiten auf einen Blick:** [OASIS City Life Klagenfurt - Alle Einheiten](#)

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:

- 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/2-20

**Kaufpreis NETTO für den Anleger!** Eigennutzerpreis gerne auf Anfrage.

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 <225m

Apotheke <400m

Krankenhaus <600m

Klinik <575m

### **Kinder & Schulen**

Schule <150m

Kindergarten <275m

Universität <625m

Höhere Schule <150m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <975m

### **Sonstige**

Bank <375m

Geldautomat <375m

Post <425m

Polizei <300m

### **Verkehr**

Bus <50m

Autobahnanschluss <2.925m

Bahnhof <925m

Flughafen <3.925m

Straßenbahn <3.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap