



Charmante 2-Zimmer Wohnung in Klagenfurt mit Tiefgarage

Exposé

KKG- Immobilien



0660 1224550



office@kkg-immobilien.at



Eckdaten:

- Adresse: Auf Anfrage
- Größe: ca. 49,06 m² Wohnfläche zzgl. 6,20 Quadratmeter Balkon/Loggia
- Aufteilung:
 - Vorraum
 - Badezimmer mit Dusche
 - WC inkl. Waschbecken
 - Wohnzimmer
 - Schlafzimmer
- Einrichtung:
 - Küche inkl. E- Geräten
 - Badezimmer mit Unterbauschränk
- Zubehör:
 - 1x Tiefgaragenplatz
 - 1x Keller
- Kaufpreis:

Auf Anfrage

Für Anleger +20% Ust.
- Mieteinnahmen:

628,60.- brutto/Monat

Mietende: 30.06.2026
- Nebenkosten:
 - Grunderwerbssteuer 3,5%
 - Eintragungsgebühr 1,1%
 - Makler 3% + UST
 - Vertragserrichtungskosten

Beschreibung:

Zum Verkauf steht eine attraktive 2-Zimmer-Wohnung in Waidmannsdorf, 9020 Klagenfurt. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von rund 49,06 m² sowie einen ca. 6,20 m² großen Balkon/Loggia, der zum Verweilen im Freien einlädt. Sie befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus und ist derzeit bis zum 30.06.2026 vermietet – somit eignet sich die Immobilie hervorragend als Anlageobjekt mit stabilen Mieteinnahmen.

Die Raumaufteilung ist funktional und angenehm: Vom Vorraum aus gelangt man in das Badezimmer mit Dusche und modernem Unterbauschrank sowie in ein separates WC mit Waschbecken. Das helle Wohnzimmer mit integrierter Küche bietet ausreichend Platz für einen Essbereich und punktet mit einem direkten Zugang zum Balkon. Das angrenzende Schlafzimmer sorgt für Ruhe und Rückzugsmöglichkeit.

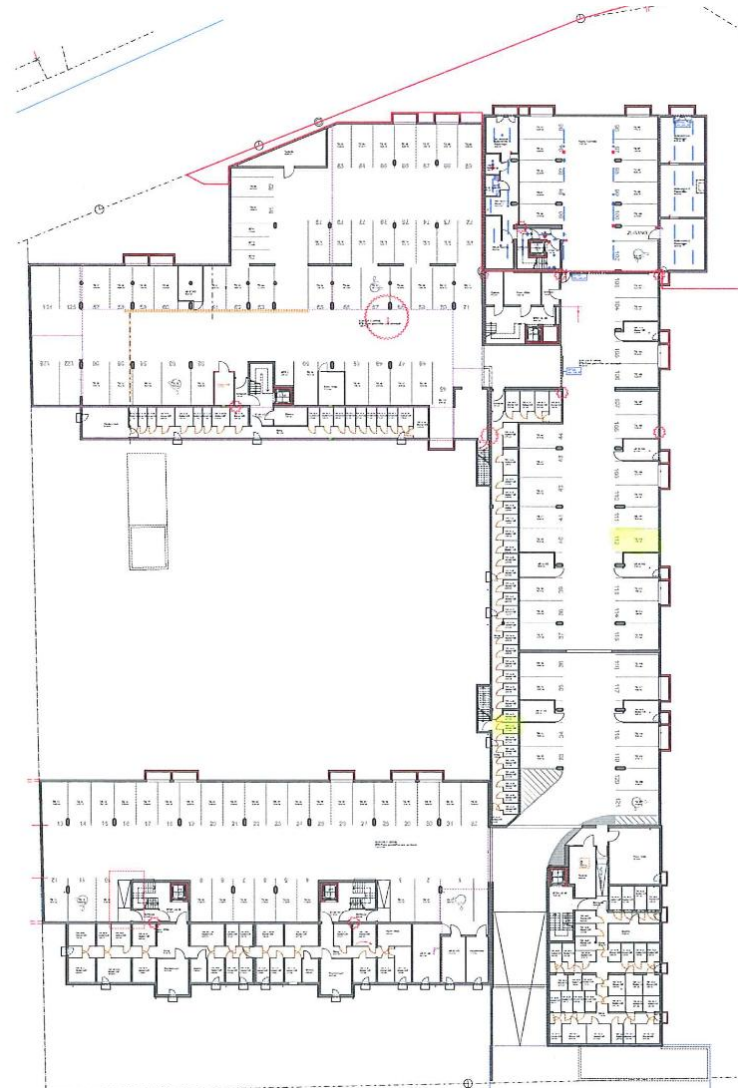
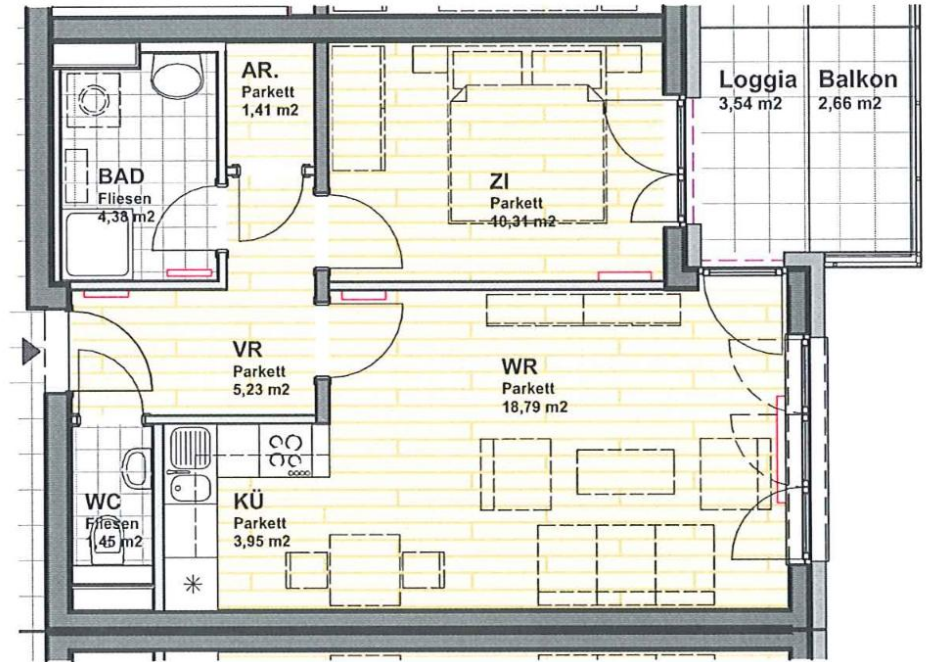
Die Wohnung ist mit einer voll ausgestatteten Küche inklusive E-Geräten versehen. Zusätzlich stehen ein eigenes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz zur Verfügung, der bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Die Lage der Wohnung ist besonders hervorzuheben. Der Stadtteil Waidmannsdorf gehört zu den begehrtesten Wohngebieten Klagenfurts. In unmittelbarer Umgebung befinden sich die Universität, der Wörthersee sowie zahlreiche Freizeit- und Sporteinrichtungen.

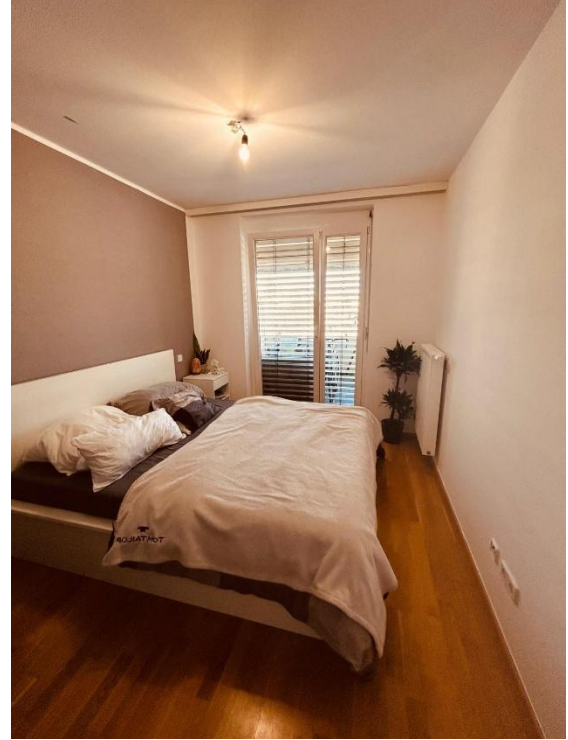
Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Kombination aus einer angenehmen Wohnatmosphäre und urbaner Infrastruktur macht diese Wohnung nicht nur für Anleger, sondern auch für zukünftige Eigennutzer äußerst attraktiv.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung.

Pläne:



Bilder





Bei Fragen wir Ihnen sehr gerne unter
0660 1224550 oder [office@kkg-
immobilien.at](mailto:office@kkg-immobilien.at) zur Verfügung!