Anlageobjekt mit großem Potenzial in Viktring: Mietzinshaus mit vier Wohneinheiten

Titelbild

Objektnummer: 3754_772

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bogenweg
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9073 Klagenfurt,13.Bez.:Viktring
Baujahr:	ca. 1968
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	350,00 m²
Nutzfläche:	440,00 m²
Terrassen:	2
Keller:	60,00 m²
Kaufpreis:	775.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

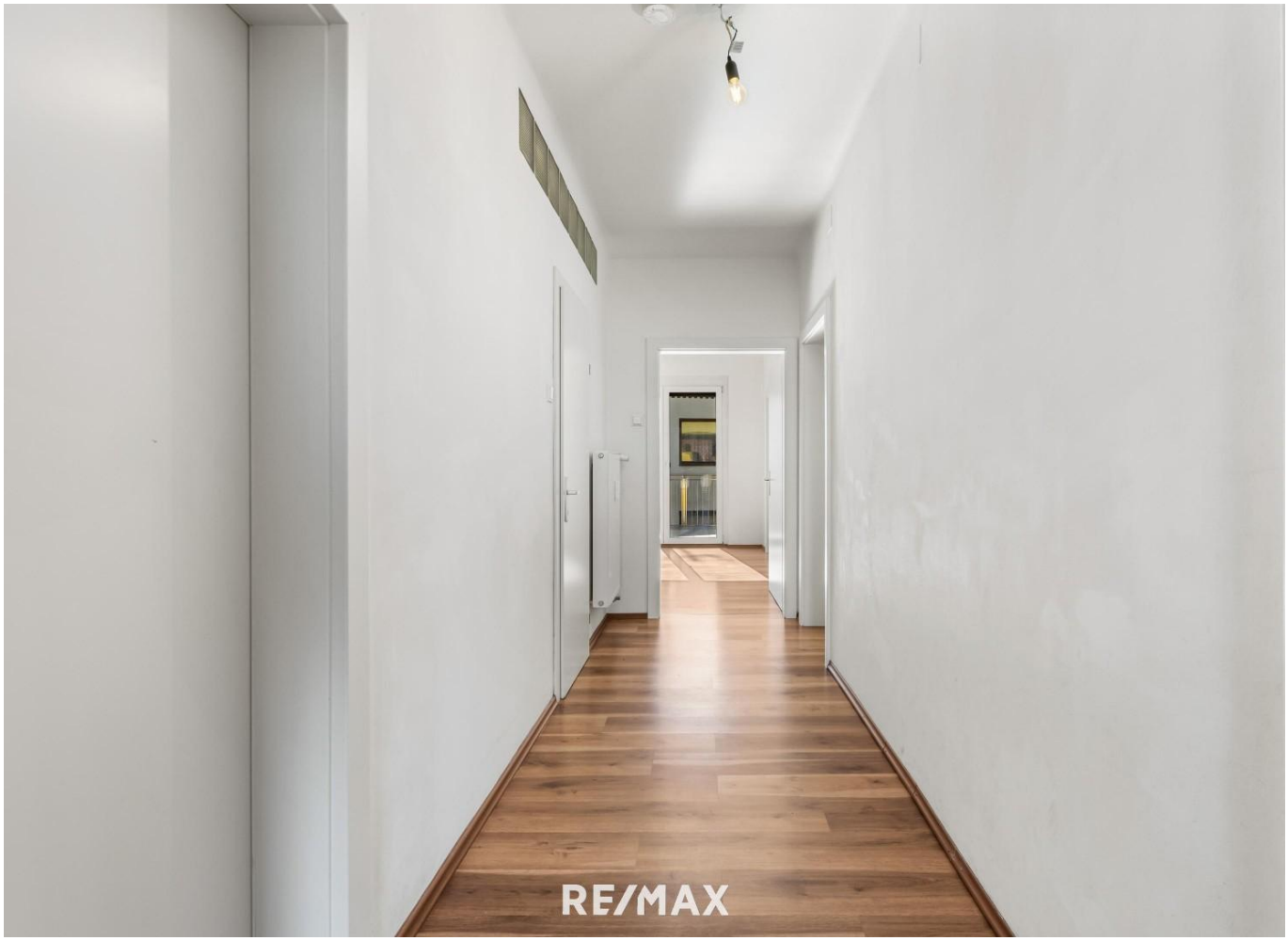
Peter Dohr

RE/MAX Friends 2
Am Weiher 7
9400 Wolfsberg

T +43463503944 944
H +43 664 266 32 96

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfü


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

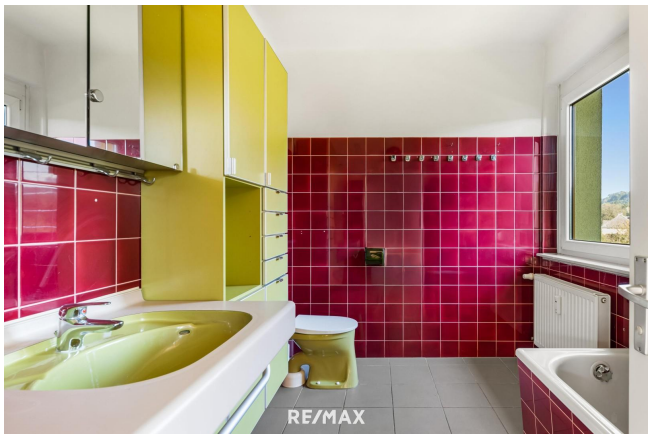
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

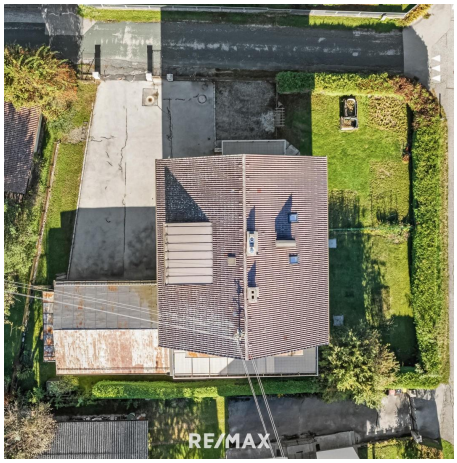
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Anlageobjekt mit großem Potenzial in Viktring: Mietzinshaus mit vier Wohneinheiten

Investieren Sie in eine Immobilie mit tollem Potenzial in einer ruhigen Wohngegend in Viktring. Dieses gepflegte, großzügige Haus wurde ca. im Jahr 1968 errichtet und zeichnet sich durch seine solide Ziegelmassivbauweise aus. Mit insgesamt vier Wohneinheiten eignet sich das Objekt sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die von stabilen Mieteinnahmen profitieren möchten.

Das Objekt stellt eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar, da die Nachfrage nach Wohnraum in dieser Lage stetig wächst. Die Vermietung der einzelnen Einheiten bietet eine gute Rendite und die Möglichkeit zur Wertsteigerung durch zukünftige Renovierungen oder Modernisierungen. **Pro Jahr können ca. € 32.000 Mieteinnahmen erzielt werden.**

Derzeit sind die Wohnungen nicht vermietet, das heißt das Haus wird lasten-/ und bestandsfrei übergeben.

Die Wohneinheiten teilen sich wie folgt auf:

Erdgeschoss (ca. 140 m²):

Gartenwohnung 1 (ca. 70 m²) mit ca. 270 m² Garten:
• 2 Zimmer
• 1 Wohnküche
• 1 Badezimmer mit Dusche und Badewanne
• 1 Terrasse

Gartenwohnung 2 (ca. 70 m²) mit ca. 150 m² Garten:
• 2 Zimmer
• 1 Wohnküche
• 1 Badezimmer mit Dusche und Badewanne

1. Obergeschoss (ca. 110 m²):

• 2 Zimmer
• 1 Küche
• 1 Badezimmer mit Dusche
• 1 Garderobe
• 1 Terrasse

2. Obergeschoss (ca. 115 m²):

• 3 Zimmer
• 1 Badezimmer
• 1 Abstellraum

Das Haus ist teilunterkellert mit ca. 60 m².

Insgesamt stehen drei Garagenplätze sowie weitere Außenstellplätze zur Verfügung.

Das Mehrfamilienhaus liegt im Stadtteil Viktring, einer beliebten Wohngegend, die durch eine hervorragende Infrastruktur besticht. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsanbindungen sind in unmittelbarer Nähe und bequem zu Fuß erreichbar. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Parks und Sporteinrichtungen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Objektes und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Profitieren Sie hier von den aktuellen Angeboten an Förderungen für Sanierungen vom Land. Gerne können wir für Sie einen Beratungstermin mit unserem Energieberater koordinieren, damit Sie sich näher über die Fördermöglichkeiten informieren können.

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung der Immobilie? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:
3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr
Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters
Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Kla D sse

Heizwärmebedarf: Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: