

## Ertragsobjekt mit solider Rendite



Cardes.at-11

**Objektnummer: 0015000929**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige - Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9372 Eberstein
<b>Baujahr:</b>	1992
<b>Wohnfläche:</b>	75,75 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,76 m²
<b>Kaufpreis:</b>	98.475,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	110,36 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. (FH) Silvia Malloth**

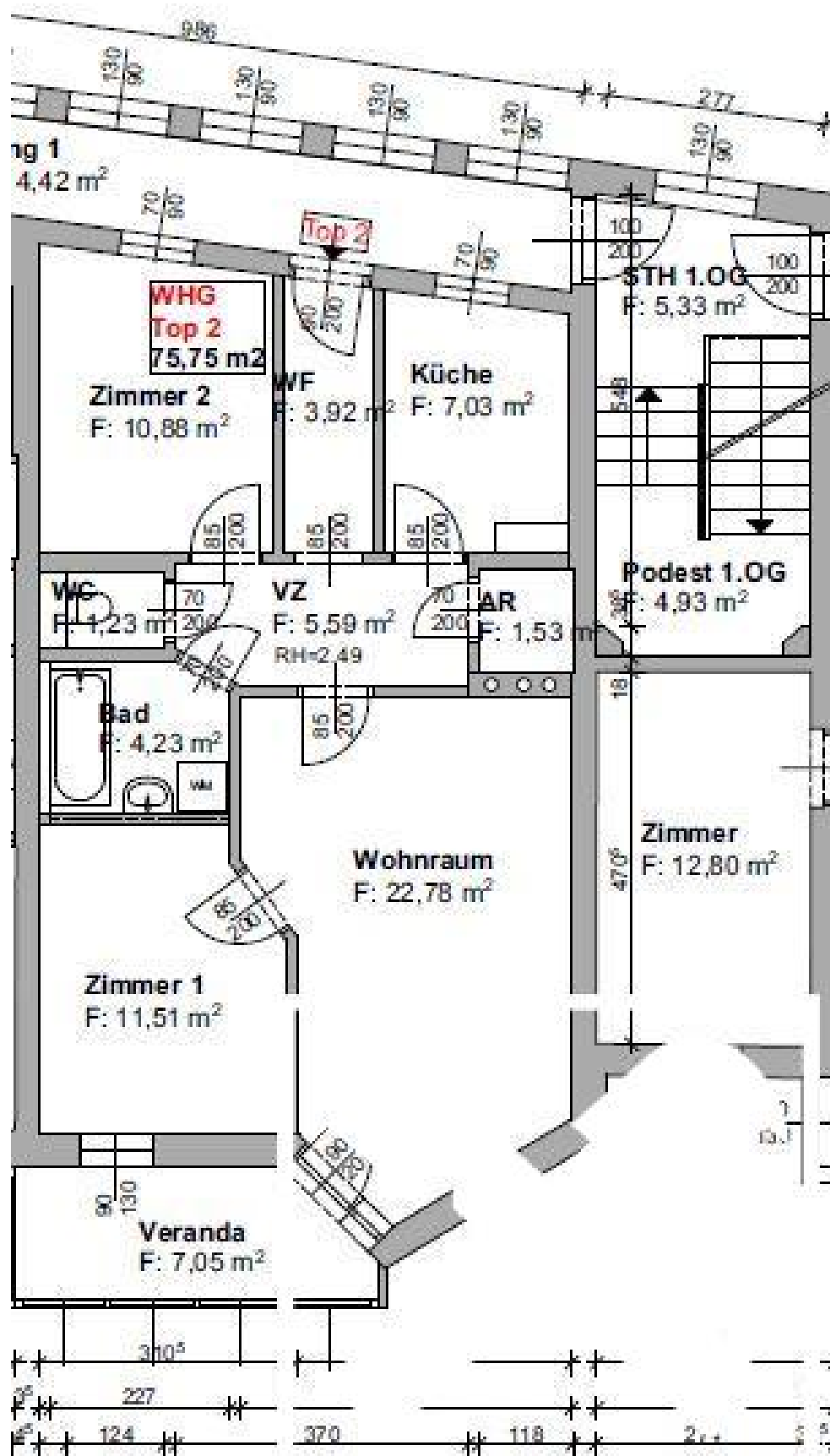
Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH - Mittelkärnten  
Kreuzstraße 15  
9330 Althofen

T +4357743100  
H +43 664 887 298 46

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

Verkauft wird eine vermietete 4 Zimmer Wohnung in Eberstein zum attraktiven Preis! Das Mietverhältnis ist unbefristet und besteht seit vielen Jahren.

Die Wohnung liegt im 1. OG ohne Lift und bietet 2 Schlafzimmer, 1 Küche, 1 Bad, 1 WC, 1 Abstellraum und ein großes helles Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia (verglast).

Das Wohnhaus befindet sich im Ortszentrum von Eberstein gegenüber des Gemeindezentrums. Parkmöglichkeiten gibt es auf dem gegenüberliegenden öffentlichen Parkplatz.

Von der Wohnanlage aus erreichen Sie fußläufig Geschäfte, Gemeindezentrum, Arzt und öffentliche Verkehrsmittel.

**Die Fassade des Hauses wurde 2023 neu gestrichen sowie die Dachterrasse neu abgedichtet. Die Dachterrasse steht allen Eigentümern/Mietern im Haus zur Verfügung (42m<sup>2</sup>)**

**Badezimmer:** Badewanne / Waschtisch

**Fußböden:** Parkett / Fliesen / PVC

**Fenster:** Kunststoff weiß / Doppelverglasung

**Ausrichtung:** Die Wohnung nach Osten ausgerichtet.

**Heizung:** Elektroheizung + Zusatzofen möglich

**Kellerabteil:** ja

**Parkplätze:** keine

**Die Mieteinnahmen betragen jährlich EUR 4.462,67, somit erreicht man beim errechneten Kaufpreis eine Bruttorendite von 4,53%**

Der Beitrag zur gesetzlichen Rücklage in der Höhe von EUR 1,07/m<sup>2</sup> wird eingehoben, sobald die Wohnungseigentumsbegründung abgeschlossen ist.

Information für Anleger:

Die Wohnungsanlage wurde von einer gemeinnützigen Bauvereinigung errichtet. Im Falle der Vermietung von Wohnungen hat die Mietzinsbildung nach den einschlägigen Bestimmungen des §20 WGG zu erfolgen.