

Kleine Ertragswohnung in St. Paul im Lavanttal



Beispielbild

Objektnummer: 0015001006

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9470 Sankt Paul im Lavanttal
Baujahr:	1994
Wohnfläche:	51,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	14,36 m ²
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	80.000,00 €
Betriebskosten:	88,01 €
Heizkosten:	58,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Silvia Malloth

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH
Hauptstraße 82
9871 Seeboden

T +43476257743100



Objektbeschreibung

Sie suchen eine werthaltige Immobilie mit stabiler Rendite? Dann ist dieses Objekt die ideale Gelegenheit für eine sichere Kapitalanlage!

In zentraler Lage von **St. Paul im Lavanttal** steht diese **unbefristet vermietete Dachgeschosswohnung** zum Verkauf – inklusive bestehendem Mietvertrag, der vom Käufer übernommen wird. Damit profitieren Sie von laufenden Mieteinnahmen ab dem ersten Tag.

Eckdaten der Immobilie

- **Wohnfläche:** ca. 51,40m² (inkl. Loggia)
- **Zimmer:** 2 (Wohnzimmer, Schlafzimmer)
- **Nebenräume:** Küche, Bad, separates WC, Vorraum
- **Zubehör:** Kellerabteil & zugeordneter Autoabstellplatz
- **Heizung:** Fernwärme (umweltfreundlich & effizient)
- **Stockwerk:** Dachgeschoss (Haus mit nur 6 Einheiten)
- **Status:** Unbefristet vermietet

Standortvorteile & Infrastruktur

Die Wohnanlage überzeugt durch ihre **zentrale Lage** in St. Paul im Lavanttal.

Schulen, Kindergärten sowie Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar – ein klares Plus für Mietinteressenten und Langzeitmieter.

Ein besonderes Zukunftspotenzial bietet die Nähe zur **Koralmbahn**, die in Kürze eine attraktive und schnelle Anbindung an Graz schafft. Damit erweitert sich das berufliche Einzugsgebiet erheblich – und steigert langfristig die Standortattraktivität sowie den Wert Ihrer Investition.

Vorteile für Investoren

Sofortige Einnahmen durch laufenden Mietvertrag

Geringer Verwaltungsaufwand

Gute Vermietbarkeit durch zentrale Lage und Infrastruktur

Zukünftiges Wertsteigerungspotenzial durch neue Verkehrsanbindung

Effizientes Heizungssystem mit Fernwärme

Wohnung unterliegt dem **Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG)**

Details zur Mietrendite sowie zu allen Rechten und Pflichten im Rahmen der Mietvertragsübernahme übermitteln wir Ihnen gerne auf konkrete Anfrage.

Möchten Sie in eine sichere und zukunftsorientierte Immobilie investieren?

Kontaktieren Sie uns – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!