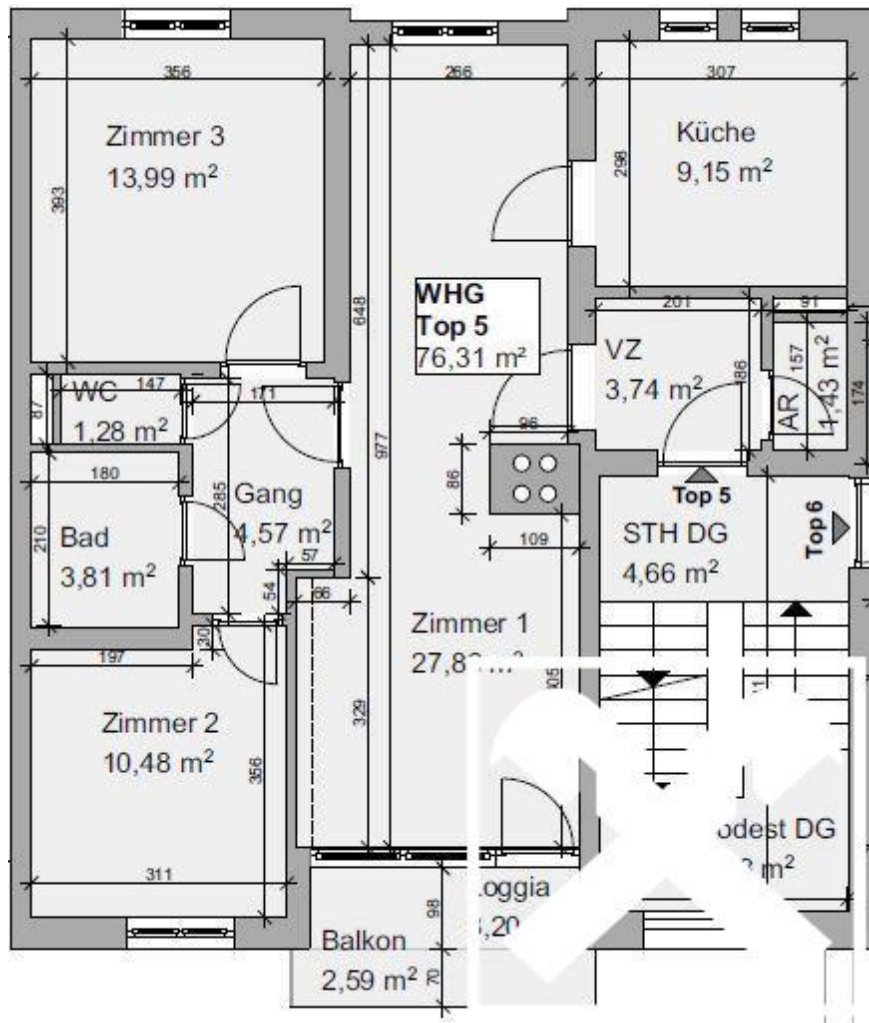


## Ertragswohnung St. Paul im Lavantal



Grundriss Top 5

Objektnummer: 0015001005

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                      |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                   |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9470 Sankt Paul im Lavanttal |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1994                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 79,51 m²                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                            |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                            |
| <b>WC:</b>                           | 1                            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 63,00 kWh / m² * a         |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,18                       |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 122.600,00 €                 |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 131,37 €                     |
| <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 +43476257743100  
H +43 664 887 298 46

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

## 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. 79,50m<sup>2</sup> (inkl. Loggia)
- **Zimmer:** 3 (Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer)
- **Nebenräume:** Küche, Bad, separates WC, Abstellraum, Vorraum
- **Besonderheiten:** Loggia mit schönem Ausblick
- **Zubehör:** Kellerabteil & zugeordneter Autoabstellplatz
- **Heizung:** Holzofen
- **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

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!