Sofortrendite und Ausbaupotenzial

Dellach

Objektnummer: 132406

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9772 Dellach im Drautal
Baujahr:	1993
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	354,00 m²
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	264.000,00 €
Kaufpreis / m²:	693,82 €

Ihr Ansprechpartner

Dr. Claudia Ruppitsch

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Südtiroler Platz 9
9900 Lienz

T 0043485266651040 00436648316957
H 00436648316957

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

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

A LOVING HEART
Kitchen

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

Objektbeschreibung

Attraktive Kapitalanlage im Drautal: Mehrfamilienhaus mit laufenden Mieteinnahmen und deutlichem Wertsteigerungspotenzial! Aktuell sind zwei von drei Wohneinheiten vermietet: eine gemütliche 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse im Obergeschoss und eine freundliche 3-Zimmer-Mansarde mit Südbalkon unter dem Dach. Das Erdgeschoss, einst als Geschäftslokal genutzt, bietet dank bereits vorliegender, behördlich genehmigter Pläne die Möglichkeit, eine weitere, moderne 4-Zimmer-Wohnung zu schaffen – was nicht nur den Ertrag steigert, sondern auch den Wert des Objekts nachhaltig erhöht. Eine Garage und zwei Stellplätze gehören ebenfalls zum Angebot. Die Lage in Dellach im Drautal überzeugt durch eine gut ausgebaute Infrastruktur und eine stetige Nachfrage nach Wohnraum. Eine Investition, die Ihnen sofortige Einnahmen sichert und gleichzeitig Raum für zukünftiges Wachstum lässt. Die Energieangaben beziehen sich auf einen Planungsenergieausweis. Der Kaufpreis versteht sich inkl. 20% USt. Interesse geweckt? Auf Wunsch senden wir Ihnen das ausführliche Exposé zu. Bitte haben Sie Verständnis, dass detaillierte Auskünfte ausschließlich an ernsthafte Interessenten mit vollständigen Kontaktdaten erfolgen können. Für Rückfragen, Besichtigungstermine oder Finanzierungsangebote steht Ihnen Frau Dr. Claudia Ruppitsch gerne unter +43 4852 6665-1076 persönlich zur Verfügung. Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.