Vermietetes Anlageobjekt für Investoren und Bauträger

Drohnenaufnahme

Objektnummer: 2697_2333

Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9581 Ledenitzen
Baujahr:	ca. 1978
Wohnfläche:	1.546,00 m²
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Daniel Lobnik

RE/MAX Pro dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707 463501707
H +43 46350170711
F +43 46350170740

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

RE/MAX

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Anlageobjekt (vermietet) in Ledenitzen

Die Grundstücks Gesamtfläche beträgt ca. 17.200 m² und teilt sich in Wald, Grünland und Bauland.
Die Liegenschaft ist für Bauträger und Investoren von Bedeutung, da die derzeitige Vermietung an die Republik Österreich von Relevanz ist- ebenso die Erweiterungsflächen als Bauland.

Das Gebäude wurde 1978 errichtet, weist eine Nutzfläche von ca. 1.546 m² auf und ist seit September 2015 an die Republik Österreich (Bundesministerium für Inneres) vermietet. Es wurde vor kurzem eine neue Pelletsheizung errichtet, welche die Energiekosten für Warmwasser und Heizung um ca. 25 % reduziert hat.

Ledenitzen ist durch seine geographische Lage im Alpen-Adria-Raum optimal mit Slowenien und Italien verbunden. Diese Region zeichnet sich durch ihre Nähe zu den Landesgrenzen aus und ermöglicht schnellen Zugang zu den Nachbarländern, was die kulturelle Vielfalt und wirtschaftliche Verflechtung in dieser Gegend fördert. Die Gemeinde Finkenstein am Faaker See liegt im Bezirk Villach-Land. Sie erstreckt sich am Südufer des Faaker Sees, der für seine charakteristische türkisblauen Wasser bekannt ist und eine beliebte Attraktion für Touristen und Einheimische darstellt.

Der 4,5 Hektar große Aichwaldsee liegt wenige Kilometer entfernt. Der Aichwaldsee gehört zu den letzten unverbauten, natürlichen Seen Kärntens und ist umgeben von einem 24 Hektar großen Landschaftsschutzgebiet. Am Südufer gibt es ein kleines, öffentliches Strandbad.

Wir stellen Ihnen gerne weitere Daten und Unterlagen nach Unterzeichnung eines NDAs zur Verfügung.

Kaufpreis: Auf Anfrage, Netto zzgl. 20 % USt.
Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. USt