

## **Mietzinshaus in Griffen: cleveres Investment in idyllischer Umgebung**



Außenaufnahme

**Objektnummer: 2697\_2351**

**Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9112 Griffen
<b>Wohnfläche:</b>	385,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	592,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	8
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 65,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	490.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



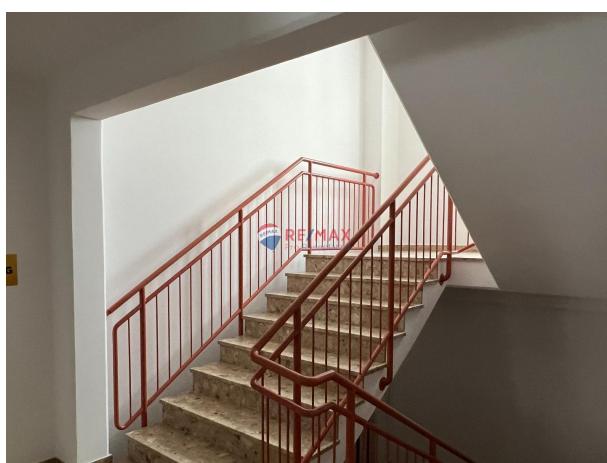
**Dietmar Pichler**

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

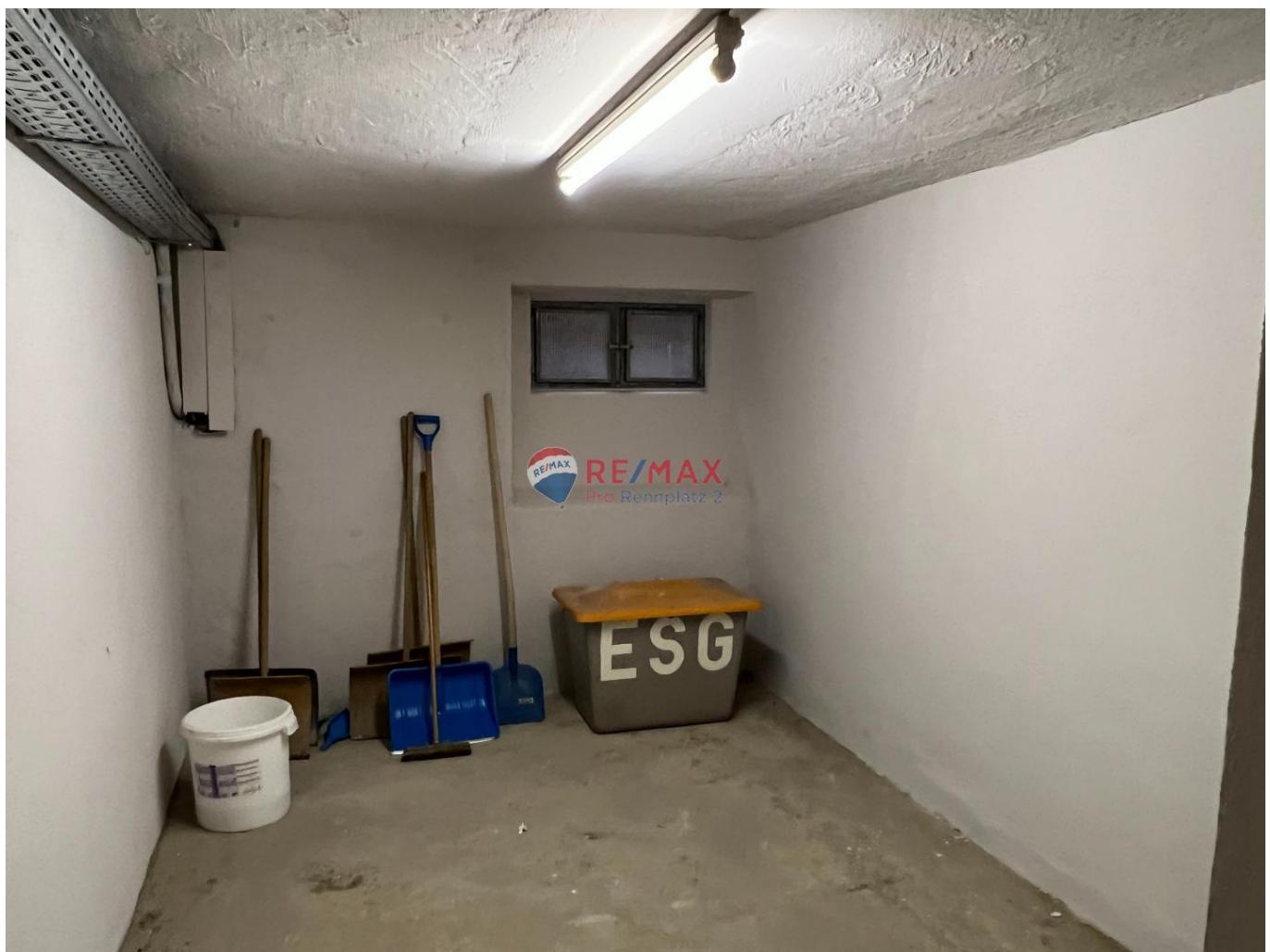
T 46350170710  
H +43 6601315921

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









# Objektbeschreibung

In Griffen, einer idyllischen Gemeinde in Kärnten, präsentiert sich dieses attraktive Mietzinshaus als lohnende Investitionsmöglichkeit.

Das im Jahr 2000 errichtete Gebäude erstreckt sich über drei Etagen und verfügt über insgesamt sechs Einheiten, verteilt mit zwei Wohnungen pro Geschoss. Auf großzügigen 515 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche entfaltet sich eine Wohnnutzfläche von ca. 386 m<sup>2</sup>. Aktuell sind fünf der sechs Wohnungen vermietet.

EG:

Wohnung 1: 55,49 m<sup>2</sup>

Wohnung 2: 61,59 m<sup>2</sup>

1. OG:

Wohnung 3: 75,53 m<sup>2</sup>

Wohnung 4: 61,30 m<sup>2</sup>

2. OG:

Wohnung 5: 72,49 m<sup>2</sup>

Wohnung 6: 61,30 m<sup>2</sup>

Dieses Objekt unterliegt dem WGG.

Es stehen acht Freistellplätze zur Verfügung, die den Mietern eine komfortable Parkmöglichkeit bieten. Die aktuelle Rendite beträgt 4,41%, es wären aber bis zu 5,1% möglich. Ein weiterer Vorteil dieses Objekts besteht darin, dass die Kosten für die Vertragserrichtung vom Verkäufer getragen werden.

Griffen selbst zeichnet sich durch seine reizvolle Lage aus, eingebettet in die malerische Landschaft Kärntens. Die Nähe zur Autobahnbindung und die Fertigstellung des Koralmtunnels ermöglichen eine bequeme Anbindung nach Völkermarkt, Graz und die umliegenden Ortschaften, die vielfältige Arbeitsmöglichkeiten bieten. Die ausgezeichnete Infrastruktur der Region rundet das attraktive Gesamtpaket dieses Mietzinshauses ab.

## Lage & Infrastruktur

Die Marktgemeinde Griffen liegt im Bezirk Völkermarkt in Kärnten auf rund 490 m Seehöhe und beherbergt etwa 3.700 Einwohner.

Die vorhandene Versorgung und Infrastruktur bieten Ihnen eine ideale Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung.

## **Nahversorgung & Dienstleistungen**

Im Ortszentrum sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar: Einkaufsmöglichkeiten, Bankfiliale, Ämter sowie Nahversorger sind vorhanden und binnen kurzer Wege erreichbar.

## **Bildung & Kinderbetreuung**

Griffen investiert aktiv in den Bildungs- und Betreuungsbereich: Unter anderem befindet sich dort ein Projekt zur Sanierung und Umwandlung der ehemaligen Mittelschule zur Bildungs- und Sportzentrumsanlage mit Kindergarten, Volksschule, Nachmittagsbetreuung.

## **Gesundheitsversorgung**

Auch im Hinblick auf medizinische Versorgung ist eine Wohnlage in Griffen gut: Laut Inserat sind Ärzte im Ort vorhanden und somit kurze Wege für Gesundheitsdienstleistungen gegeben.

## **Wohnqualität & Umfeld**

Dank Maßnahmen wie dem Ortskernbelebungskonzept setzt Griffen auf eine lebenswerte Umwelt: Verkehrsberuhigung, neue Geh- und Radwege, Stärkung der Dienstleistungsbetriebe im Zentrum.

Der angegebene Kaufpreis ist exklusive Mehrwertsteuer zu verstehen.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von dieser ausgezeichneten Investitionsmöglichkeit.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

Wir arbeiten mit unabhängigen Finanzierungsberatern zusammen und stellen gerne den Kontakt für ein Erstgespräch her. Unsere Experten beraten Sie gerne bei der Finanzierung Ihrer Traumimmobilie.

?Dietmar Pichler

?0660 131 59 21

?? dietmar.pichler@remax-pro.at Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeverbed 65.1

arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizwä C

rmebedarf: