# Kärntner Renditejuwel am Wörthersee - 6 Einheiten mit Garten in Südlage - Top-Investment für 849.000€!

**Objektnummer: 7939/2300159628**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9220 Velden am Wörther See |
| **Baujahr:** | 1978 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Wohnfläche:** | 362,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 362,00 m² |
| **Zimmer:** | 13 |
| **Balkone:** | 3 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 6 |
| **Garten:** | 600,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | E 175,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 2,23 |
| **Kaufpreis:** | 849.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Mag. Christian Gallobitsch**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**

**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

Website

immo company

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

# Objektbeschreibung

Sie suchen eine Immobilie als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung in einer der schönsten Regionen Österreichs? Dann könnte dieses Zinshaus / Renditeobjekt in 9220 Velden am Wörther See in Kärnten genau das Richtige für Sie sein! Mit einem Kaufpreis von 849.000,00 € und einer Gesamtfläche von 362m² bietet diese Immobilie eine attraktive Investitionsmöglichkeit mit einem stabilen Renditepotenzial.

Das in den 1970er Jahren errichtete Haus wurde ursprünglich als Ferienhaus genutzt. Es verfügt über 6 Wohnungen in 3 Etagen, wovon 5 vermietet sind. Die jährlichen Mieteinnahmen betragen ca. € 36.776,- brutto.

Im Untergeschoss befinden sich noch eine Garage, sowie Technik- und Gemeinschaftsräume. Ein großer nach Süden gerichteter Gemeinschaftsgarten lädt zum Verweilen ein.

Neben der idealen Lage nahe des Zentrums von Velden und guter Verkehrsanbindung zur Autobahn (A2) und Bahn bietet die Region auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wassersport, Wandern, Radfahren und Skifahren. Die hohe Lebensqualität und die touristische Attraktivität machen Velden zu einem beliebten Urlaubs- und Wohnort.

Nutzen Sie die Chance und investieren Sie in diese Immobilie als langfristige Kapitalanlage oder als Zuhause für sich und Ihre Familie. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr Stück Kärntner Lebensqualität!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**
**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**
**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap