Investieren Sie in Ihre Zukunft: Renditestarkes Zinshaus in Gödersdorf bei Villach

Außenansicht Zufahrt

Objektnummer: 7314/195

Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium Immobilienvermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9585 Gödersdorf
Baujahr:	1960
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	762,00 m²
Stellplätze:	14
Heizwärmebedarf:	C 59,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,45
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Orlin Pavlov

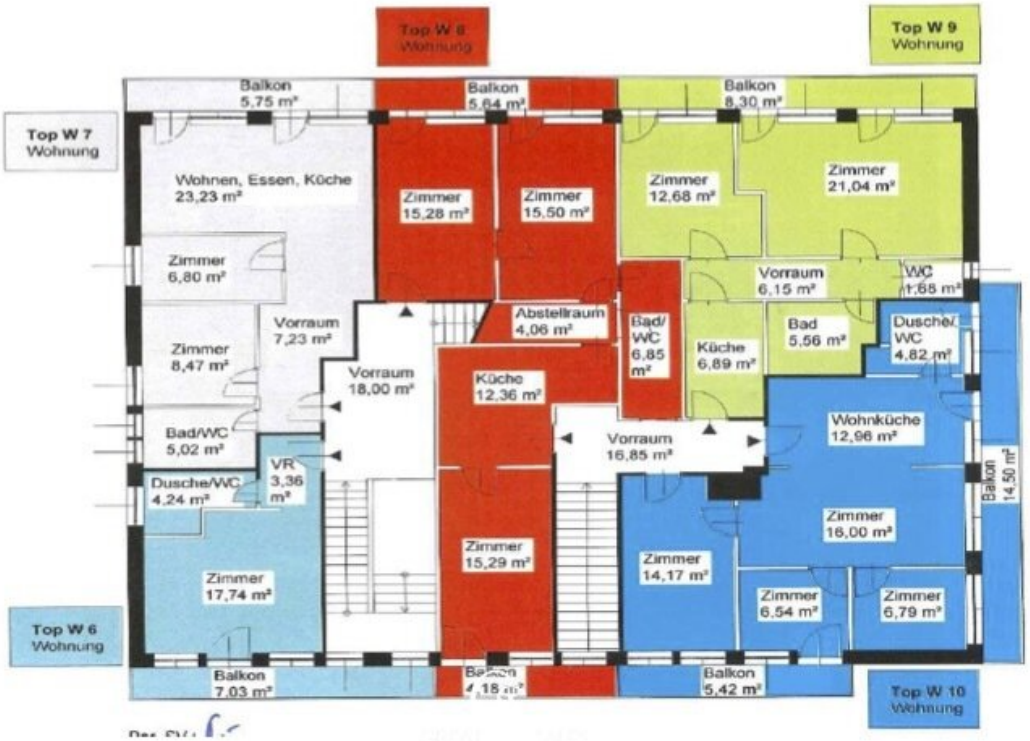
Great Sales GmbH - Immobilienvermittlung
Kärntner Straße, 570b/5/9
8054 Seiersberg-Pirka

T +43 316 44 50 05
H +43 676 410 87 79

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

Gödersdorf, Hauptstraße 44
Erdgeschoß

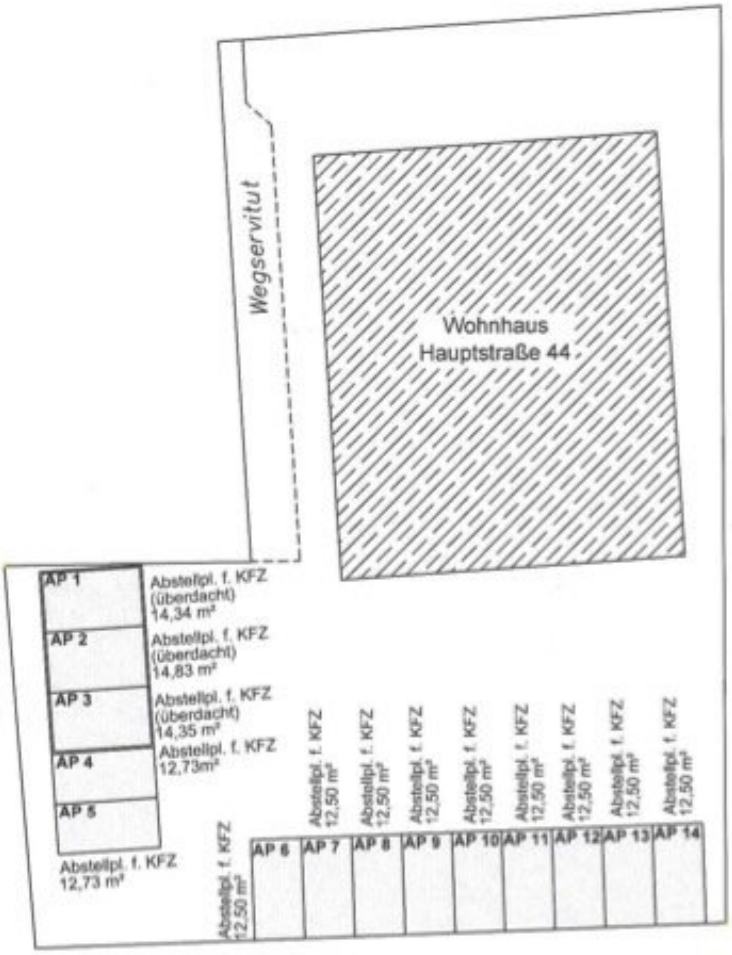
Gödersdorf, Hauptstraße 44
1. Obergeschoß



Gödersdorf, Hauptstraße 44
2. Obergeschoß

Par. SV.: 1/

Gödersdorf, Hauptstraße 44



Par. SV.: 1 -

Pl. Nr.: 4 (als Grundlage für die Nutzwertfestsetzung vom 18.12.2006 herangezogen)

Objektbeschreibung

Willkommen in Gödersdorf, einem begehrten Wohnort nur ca. 8 km vom idyllischen Faaker See und in direkter Nähe zu Villach (nur ca. 5 km entfernt) gelegen, wo dieses herausragende Zinshaus mit 14 Wohnungen auf Sie wartet. Mit einer Grundstücksgröße von 1.302 m² und einer Wohnfläche von 762 m2 bietet dieses Anwesen nicht nur Platz, sondern auch großes Potenzial für Investoren, die auf der Suche nach einer stabilen und rentablen Immobilie sind.

Attraktive Eckdaten:

- 14 Wohnungen mit zugeordneten Parkplätzen und zusätzlichen Besucherparkplätzen
- Grundstücksgröße: 1.302 m²
- Wohnfläche: 762 m²
- Parifizierung: Für alle Wohnungen wurde bereits Wohnungseigentum begründet. Somit können diese auch einzeln erworben werden.
- Sanierung: 1998 wurde das Haus umfassend saniert.
- Wohnungsgrößen: 25 m² bis 80 m² (Durchschnittlich ca. 54 m²)
- Monatliche Netto-Mieteinnahmen, im Ist-Stand: ca. € 5.181,23
- Potenzielle Netto-Mieteinnahmen, sofort umsetzbar, bei Vollvermietung: ca. € 5.764 (Rendite von ca. 4,64 %)
- Potenzielle Netto-Mieteinnahmen, kurzfristig umsetzbar (0-3 Jahre), bei Anpassungen der Mietverträge: ca. € 6.522 (Rendite von ca. 5,25 %)
- Potenzielle Netto-Mieteinnahmen, langfristig umsetzbar (3-6 Jahre), bei Anpassungen der Mietverträge: ca. € 7.023 (Rendite von ca. 5,66 %)

Attraktiver Standort:

Der Standort Villach und Umgebung zählt mitunter zu den attraktivsten Vermietungsstandorten in Österreich und Gödersdorf liegt nur knappe 5 km von Villach entfernt. Die Region beherbergt eine außerordentliche große Vielzahl von Arbeitsgebern - on den unzähligen Klein- und Mittelbetrieben, dem Handel, den großen und kleinen Produktionsstandorten, bis hin zu den Technologiestandorten und globalen Big Playern wie z.B. Infineon. Mit einer prosperierenden Wirtschaft und einem lebendigen Umfeld ist dieses Zinshaus eine solide Investition in die Zukunft.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und investieren Sie in eine Immobilie, die nicht nur Erträge, sondern auch Entwicklungsmöglichkeiten bietet. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <6.000m
Universität <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <3.500m

Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap