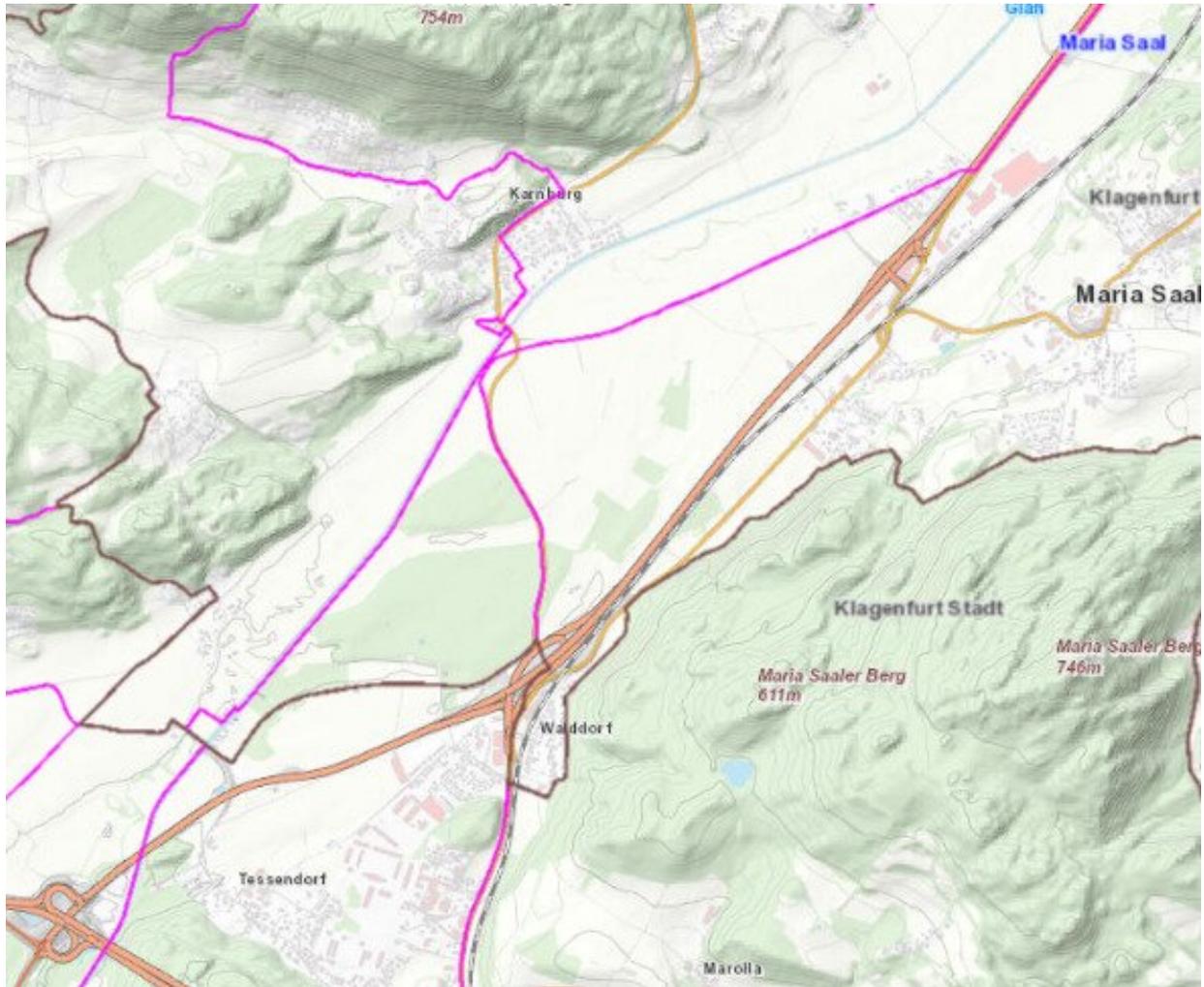


**kleines Bauträgerprojekt in Karnburg gesamt 466 m²
Wohnfläche**



Objektnummer: 777

Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Maria Saal
Wohnfläche:	466,80 m ²
Heizwärmebedarf:	37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,65
Kaufpreis:	262.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hugo Ebner

Hugo Ebner Immobilien
Feschnigstraße 72
9020 Klagenfurt

H 0676 6330370

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

Objektbeschreibung

Reihenhäuser **mit Gartenanteil** werden nicht oft zur Miete angeboten und erzielen sehr gute Mietpreise. Es wird zur Zeit mehr gemietet als gekauft !

Es wurden 4 Reihenhäuser mit je 116,70 m² Wohnfläche und 8 Carports auf einem 1.000 m² großen Grundstück geplant.

Dieses Projekt ist bereits Baubewilligt

Eine detaillierte Bau- und Leistungsbeschreibung und auch ein Nutzwertgutachten senden wir Ihnen gerne zu.

Für den Bau der Reihenhäuser wurde mit der Baufirma BM-Haus GmbH, St. Georgen i. L. ein Bauauftrag - **mit Fixpreisgarantie** - abgeschlossen. Dieser muss übernommen werden.

Das Angebot ist schlüsselfertig: enthalten sind auch Außenabstellräume, Zäune, Asphaltierungen, **8 CARPORTS**, L/W Pumpe, **Kamin !**,

Häuser mit Gartenanteil sind gesucht und auch Firmen suchen gute Wohnmöglichkeiten für Ihre leitenden Mitarbeiter

In wenigen Minuten ist mit dem Auto das Stadtzentrum von Klagenfurt erreicht oder mit dem Fahrrad über Fahrradwege.

Bei einem Mietpreis pro Haus inkl. 2 Carports von monatlich Netto € 13,-- per m² = € 1.517,10 + 10 % Mwst. kann mit einem

jährlichen Mietertrag von Netto € 72.820,-- gerechnet werden (Nettomietpreis per m² mit € 13,-- berechnet)

Mit der Einrechnung der Errichtungskosten inkl. Grundstück und Nebenkosten bedeutet dies eine jährliche Rendite von 5,35 %

Gerne senden wir Ihnen nach Bekanntgabe Ihrer Kontaktdaten eine detaillierte Aufstellung der Bau- und Leistungsbeschreibung

Für Ihre Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung

Hugo Ebner, Immobilitentreuhänder, 0676/6330370

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <4.000m
Post <5.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <5.000m
Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap