

Geschäftshaus mit attraktiver Rendite in Bestlage von Feldkirchen



Objektnummer: 7116/51

Eine Immobilie von Findenig Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9560 Feldkirchen in Kärnten
Baujahr:	1945
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	570,00 m ²
Terrassen:	2
Keller:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 73,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaufpreis:	1.584.000,00 €
Betriebskosten:	691,11 €
Heizkosten:	637,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Georg Findenig

Findenig Immobilien GmbH
Sterneckstraße 19
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 157 72 55





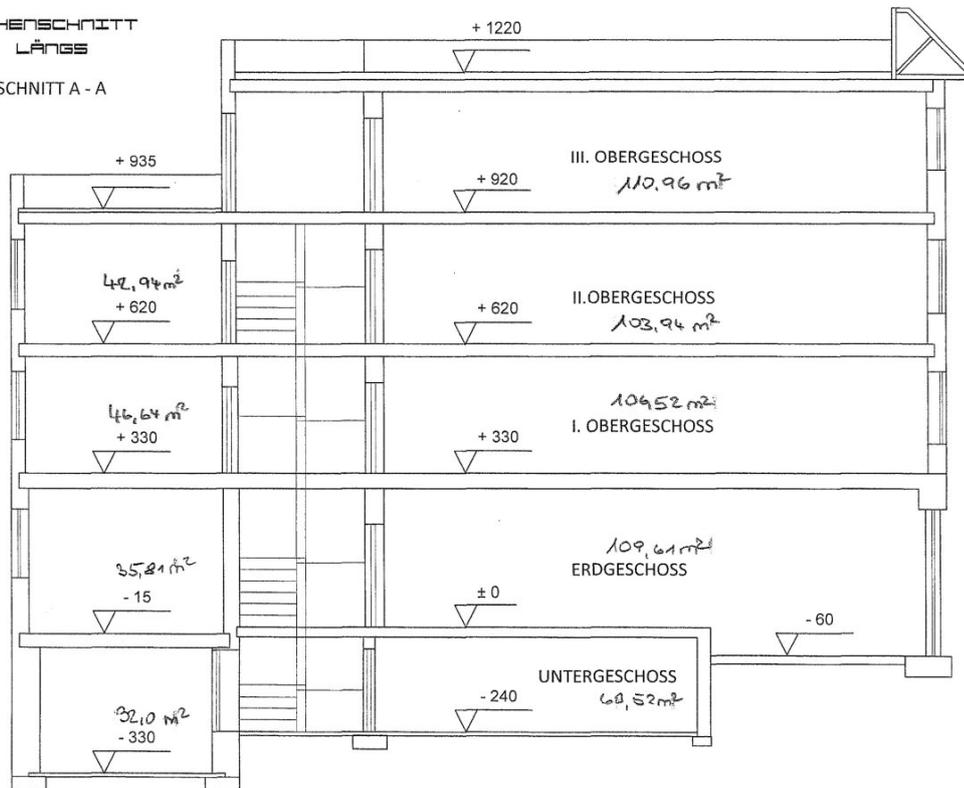




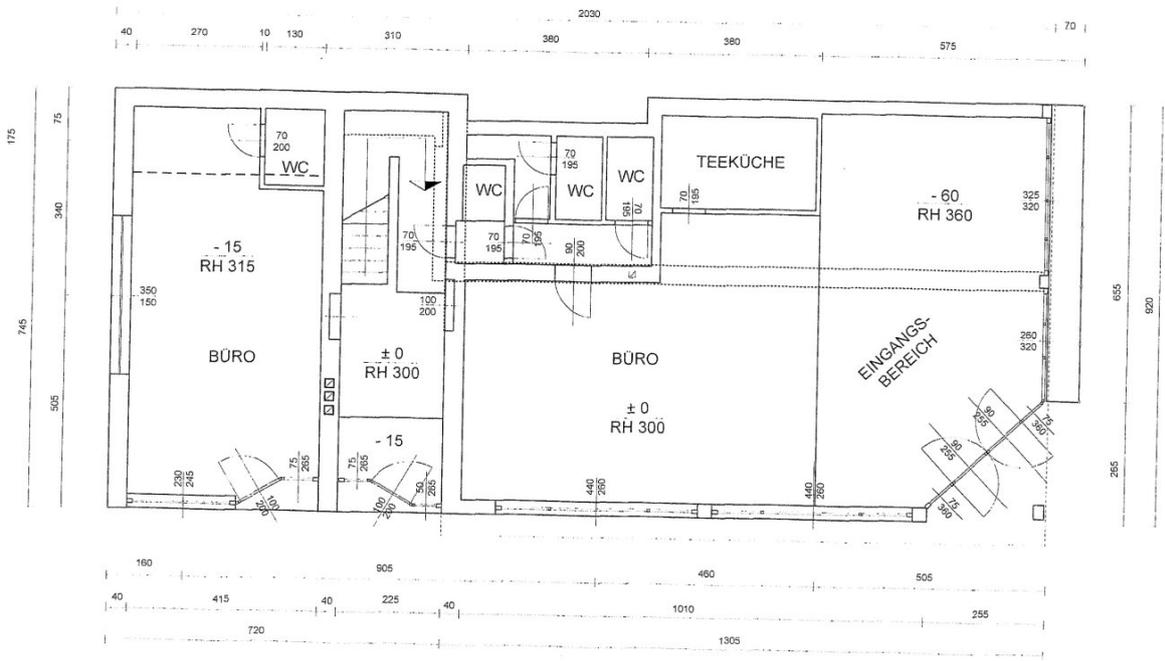




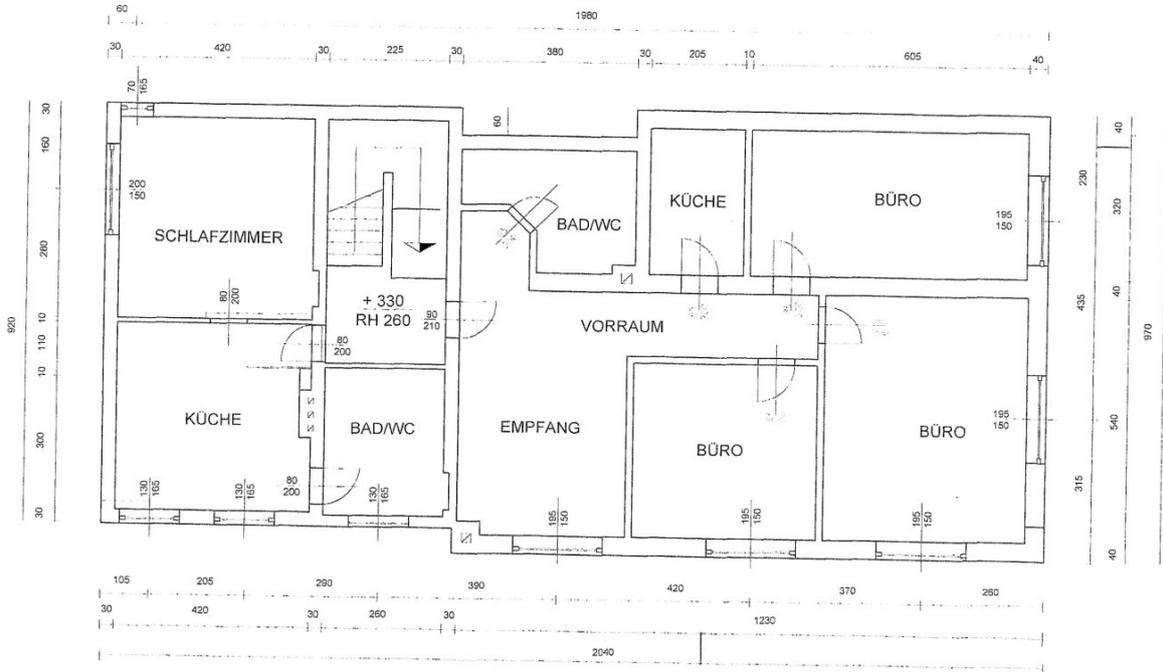
HÖHENSCHNITT
LÄNGS
SCHNITT A - A



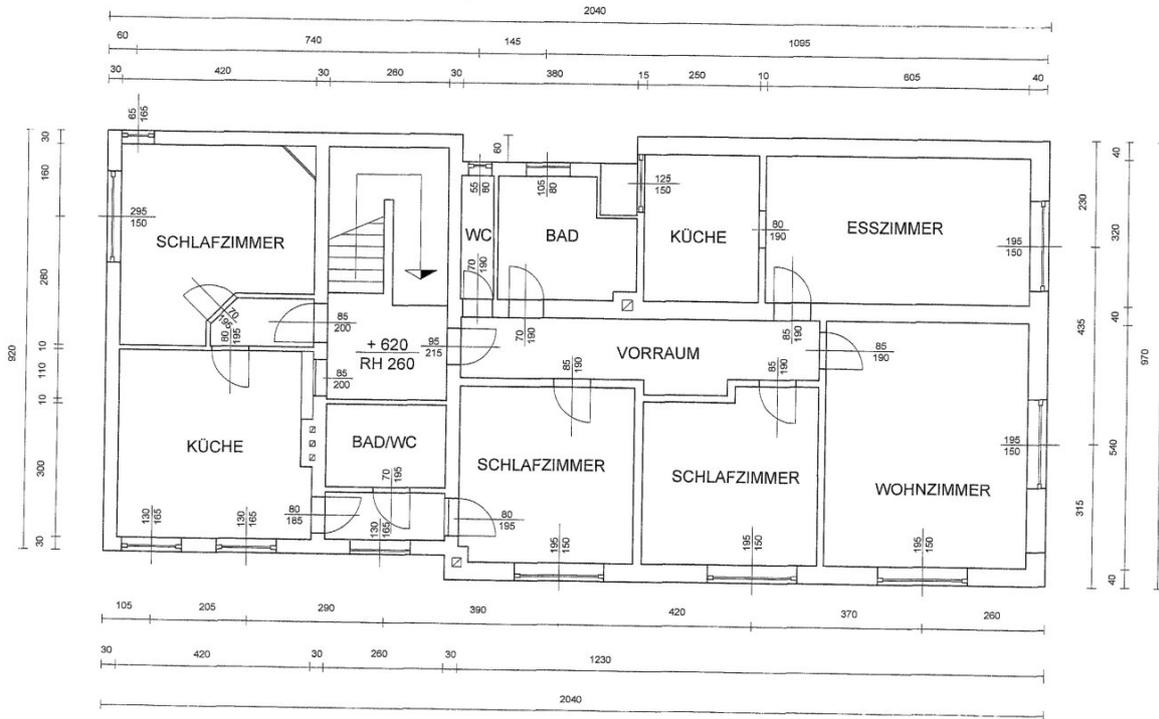
ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



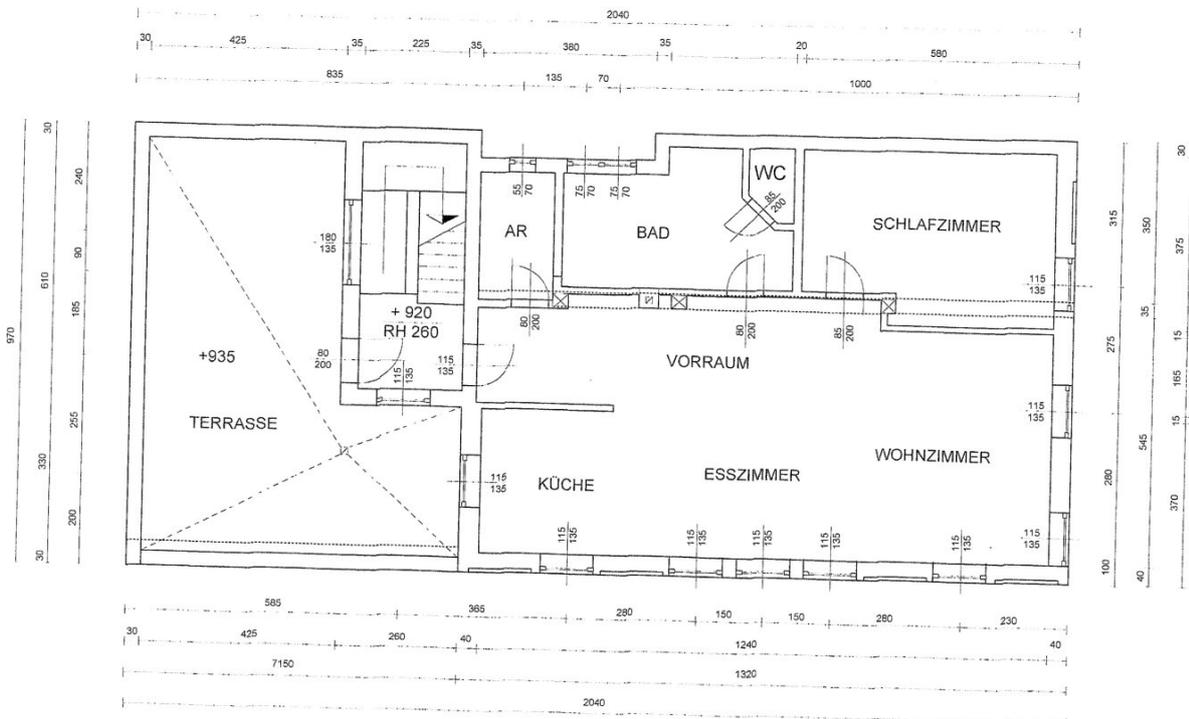
2. OBERGESCHOSS



M = 1:100

© RS
2020

3. OBERGESCHOSS

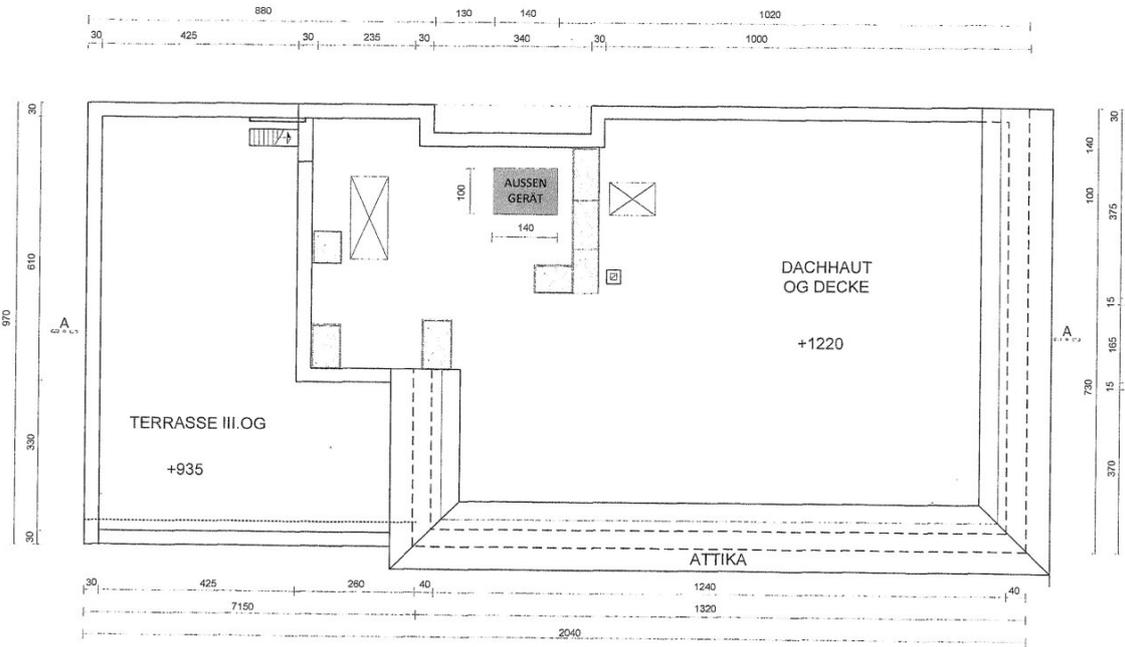


M = 1:100

© RS

OBERSTE GESCHOSSDECKE

OBIKT
GRENZE



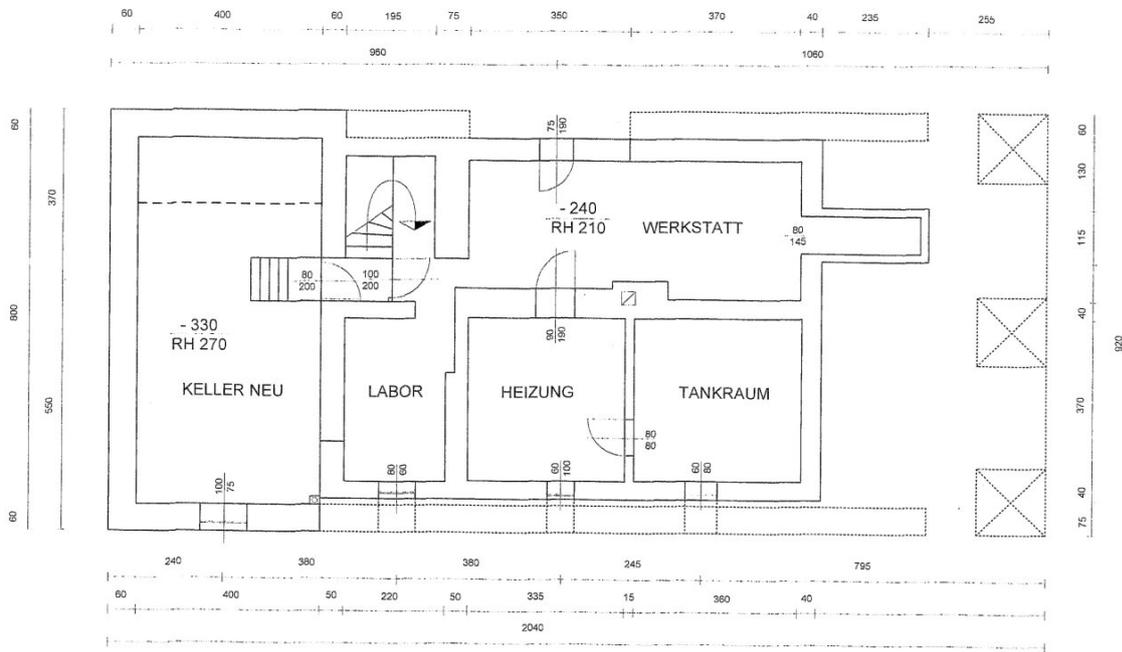
OBIKT
GRENZE

... BESTAND ... NEUBAU

M = 1:100

© RS
2020

UNTERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Feldkirchen in Kärnten - der charmanten Stadt mit hohem Lebensstandard und einer traumhaften Lage. Hier bieten wir Ihnen die einmalige Gelegenheit, in ein hochrentables Zinshaus / Renditeobjekt, mit mehr als 5% Rendite zu investieren und sich langfristig eine lukrative Einnahmequelle zu sichern.

Das Geschäftshaus befindet sich in zentraler Lage von Feldkirchen und besticht durch seine moderne Ausstattung sowie die ideale Verkehrsanbindung. Mit einer Fläche von insgesamt 570m² bietet es ausreichend Platz für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten und ist somit auch ideal für eine Wohneinheit, Gewerbeeinheit und Bürofläche geeignet.

Dank einer gelungenen Modernisierung erstrahlt das Zinshaus / Renditeobjekt in neuem Glanz und präsentiert sich als zeitgemäßes Gebäude, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Die hellen Räumlichkeiten sind optimal geschnitten und bieten eine angenehme Arbeitsatmosphäre sowie eine hohe Flexibilität bei der Gestaltung der einzelnen Bereiche.

Besonders hervorzuheben sind die beiden großzügigen Dachterrassen, die zum Verweilen und Entspannen einladen. Hier können Sie die Sonnenstunden genießen und den Blick über die Stadt schweifen lassen.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, sowohl der Busbahnhof als auch der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe gelegen und ermöglichen eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte Villach und Klagenfurt sowie in die Regionen. Auch alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten, sind in wenigen Minuten zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten bieten sich im nahegelegenen Supermarkt, der Bäckerei oder im modernen Einkaufszentrum.

Feldkirchen selbst bietet eine hohe Lebensqualität mit einem breiten Freizeitangebot. Die Nähe zum Ossiacher See, zu den Schigebieten Turrach, Bad Kleinkirchheim oder Falkert lädt zu zahlreichen Sport- und Erholungsaktivitäten ein. Auch kulturell hat Feldkirchen einiges zu bieten, von traditionellen Festen über Konzerte bis hin zu kulturellen Veranstaltungen ist für jeden Geschmack etwas dabei.

Seien Sie Teil dieser treibenden Stadt und investieren Sie in dieses attraktive Zinshaus / Renditeobjekt. Sie erhalten eine hochrentable Immobilie in einer perfekten Lage mit moderner Ausstattung. Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und dem hohen Potenzial dieses Objekts.

Ideal für Gewerbetreibende und Leute, die am Stadtrand von Villach oder Klagenfurt wohnen und sich eine günstige Alternative zu den Ballungszentren suchen. Aber auch zur Selbstnutzung zum Wohnen und Arbeiten ideal, derzeit sind noch das 2.OG und das DG frei. Bei Eigennutzung kann man erheblich die Wohnkosten durch die Mieteinnahmen senken.

Zögern Sie nicht länger und kontaktieren Sie mich, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ich freue mich darauf, Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie persönlich präsentieren zu dürfen. Sichern Sie sich jetzt diese einzigartige Chance und investieren Sie in Ihre Zukunft!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über neue Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap