# WOHN- & GESCHÄFTSINVESTMENT IN BESTLAGE VON VILLACH – LANDSKRON!



**Objektnummer: 362833349**

**Eine Immobilie von K & P IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9523 Landskron |
| **Baujahr:** | 1971 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 1.300,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 1.425,00 m² |
| **Lagerfläche:** | 433,00 m² |
| **Bürofläche:** | 444,00 m² |
| **Balkone:** | 5 |
| **Kaufpreis:** | 2.000.000,00 € |
| **Kaufpreis / m²:** | 1.403,51 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michaela Kaltenbacher**

K & P IMMOBILIEN Michaela Kaltenbacher MSc
Bruno-Kreisky-Straße 33
9500 Villach

T +43 699 11 10 38 36



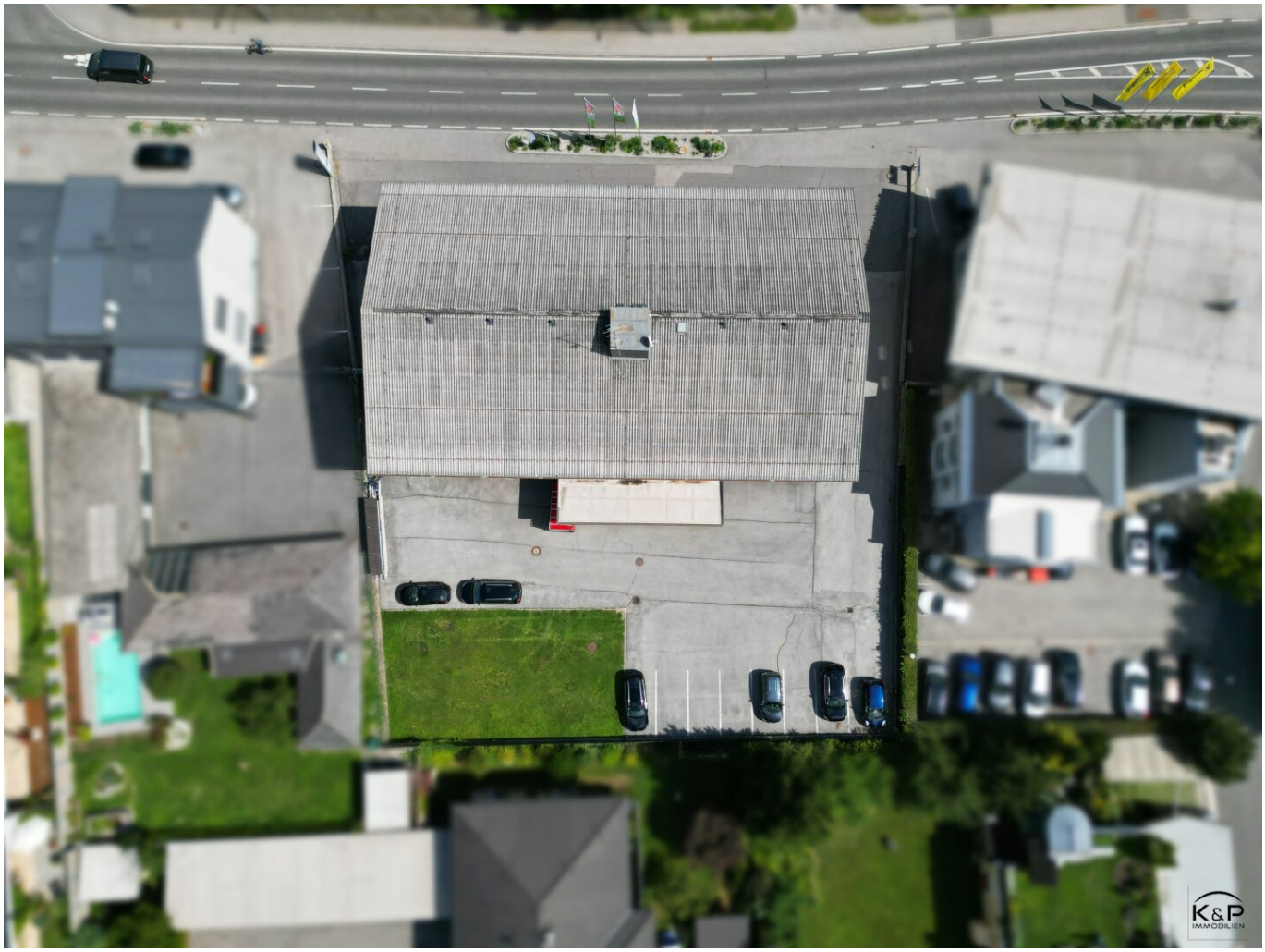





SONNENSTUDIO








VIDEO ZUM OBJEKT FINDEN
SIE AUF WWW.KP-IMMO.AT


SONNENSTUDIO


2
SONNENSTUDIO
K&P
IMMOBILIEN


Luxura

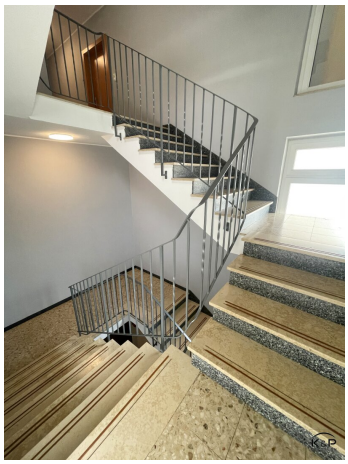

BLUMEN B&B - BESTENS BEDIENT
BLUMEN
B&B








Austro
Work



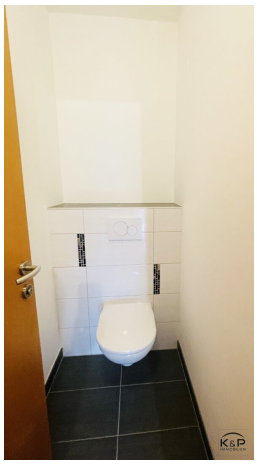




















# Objektbeschreibung

In ausgezeichneter Lage direkt in Landskron befindet sich dieses gepflegte Immobilieninvestment.

Die Liegenschaft umfasst 5 Mietwohnungen mit Balkon, davon befinden sich die Wohnungen im Obergeschoss und verfügen über einen Autoabstellplatz (Parkmöglichkeit Hintereinander gegeben somit Parkplätze für zwei Autos pro Wohnung möglich). Jede Wohnung ist mit einer Küche ausgestattet und hat im Dachgeschoss einen Abstellraum. Die Mietverträge sind Indexiert und befristet.

Im Erdgeschoss befinden sich die 2 Geschäftsflächen und 1 Büro mit ausreichend Parkplätze. Im Untergeschoss befindet sich ein Büro mit Lager sowie noch ein Lager.  Die Mietverträge sind Indexiert und unbefristet. Moderne Flächen mit ca. 1.300m², Grundgröße über 2.000m². **Die Immobilie ist voll vermietet.** Die vielversprechende Lage sowie die flexiblen Nutzungsmöglichkeiten der Immobilie (Wohnungen, Büro, Verkaufsflächen und Lager), eignen sich hervorragend für Anleger als auch für Eigennutzer.

Die Liegenschaft hat eine Gesamtfläche mit Balkone von ca. 1.425,75 m², ohne Balkone ca. 1.356,55m².

Die Liegenschaft liegt in exponierter Lage mit internationaler und regionaler Verkehrsanbindung in der Nähe! Top Infrastruktur!

LANDSKRON - Villachs größter Stadtteil ist dank guter Infrastruktur und Nähe zur Natur ein Ort zum Wohlfühlen und Genießen!

Sämtliche Infrastruktur ist in der Nähe: Schulen, Supermärkte, Ärzte, Apotheke, Post, Beautysalons und vieles mehr. Auch neue moderne Wohneinheiten sind in den letzten Jahren entstanden.

Der Kaufpreis ist NETTO!

EIN INVESTMENT FÜR IHRE ZUKUNFT !!

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <3.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap