

Vermietet & profitabel – Ihre Kapitalanlage in Gödersdorf b. Villach



Terrasse

Objektnummer: 7314/455

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9585 Gödersdorf
Baujahr:	1960
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,74 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,45
Kaufpreis:	125.000,00 €
Betriebskosten:	139,54 €
USt.:	13,95 €
Provisionsangabe:	

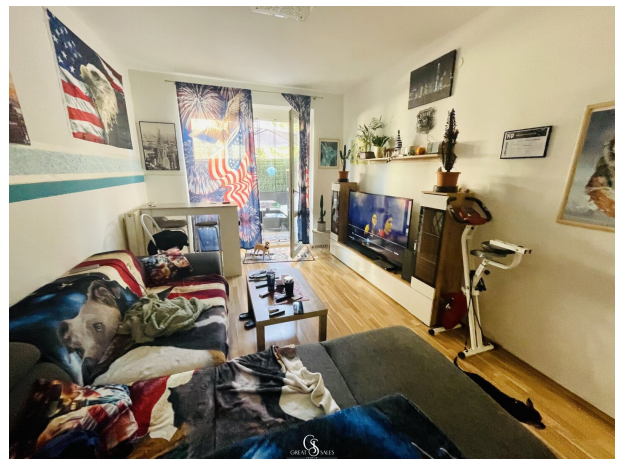
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

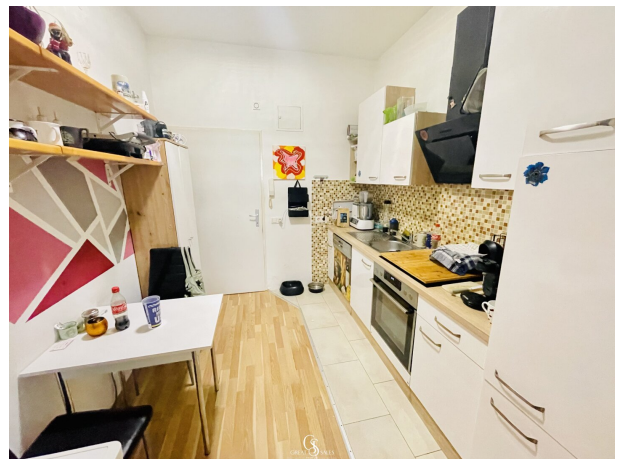
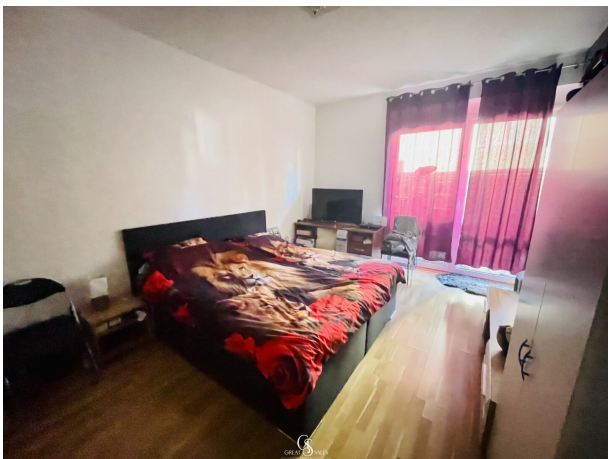
Ihr Ansprechpartner



Orlin Pavlov

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

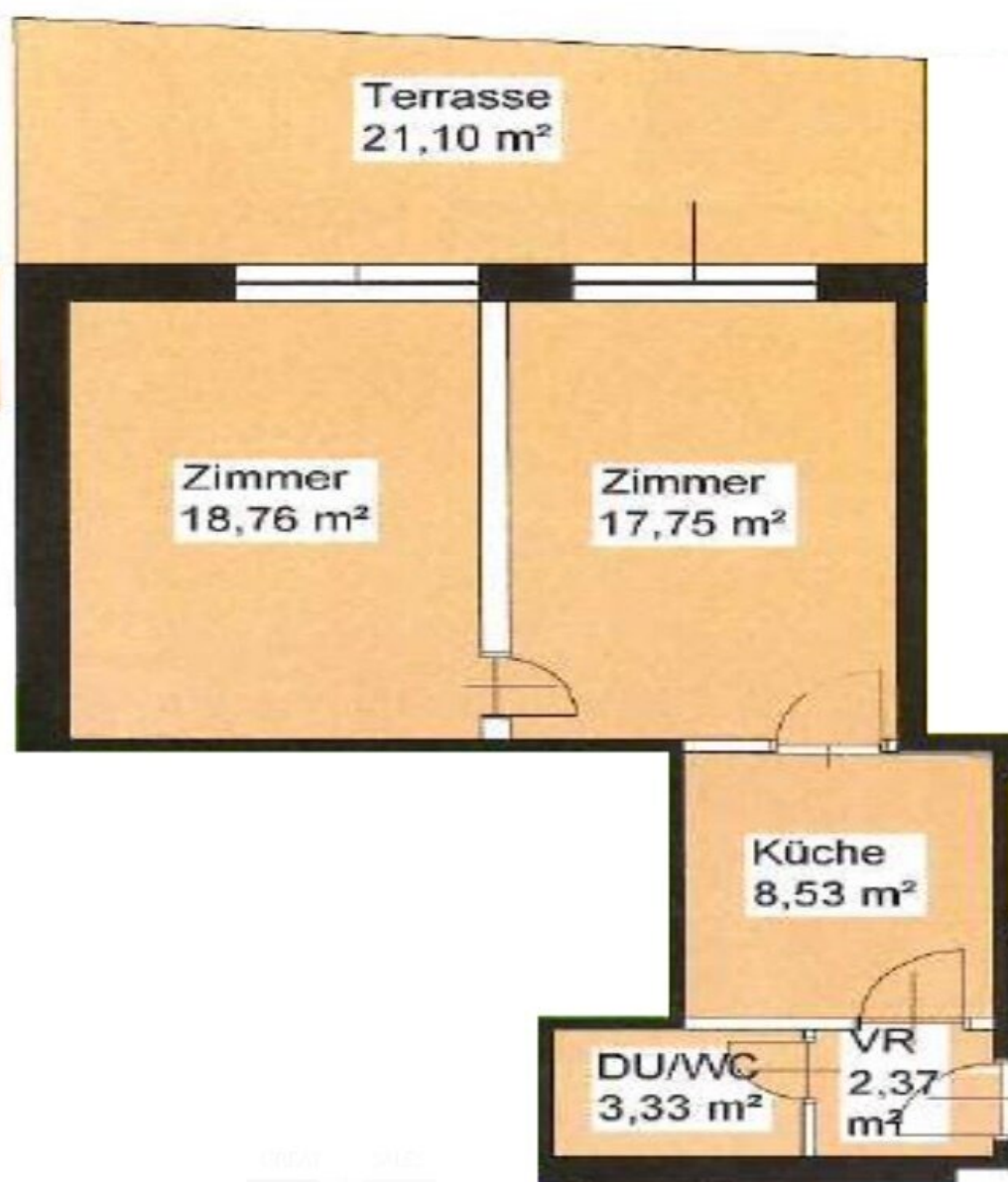








Top W 3
Wohnung



© 2014 - 2015
www.ideal.de

Objektbeschreibung

Zum Verkauf wird diese gut vermietete Anleger-Wohnung in Gödersdorf bei Villach angeboten. Sie bietet alles, was ein kluger Investor sucht: **solide Rendite**, **attraktive Lage** und eine **stabile Vermietungsnachfrage**!

Objektdetails:

- **Lage:** Gödersdorf, ca. 8 km vom idyllischen Faaker See und nur ca. 5 km von Villach entfernt.
- **Raumaufteilung:**
 - Vorraum
 - Bad mit WC
 - Küche
 - Wohnzimmer
 - Schlafzimmer
- **Wohnfläche:** ca. 50,74 m²
- **Außenbereich:** Ihre Mieter können entspannte Stunden auf der großzügigen Terrasse mit einer Fläche von ca. 21,10 m² genießen.
- **Ausstattung:** Die Wohnung ist in einem schönen und soliden Zustand. Sie verfügt ebenfalls über eine praktische Einbauküche mit allen zeitgemäßen Elektrogeräten

(Ofen, Herd, Kühlschrank, Geschirrspüler) und ein eingerichtetes Bad (mit Dusche, Waschbecken mit Spiegelkasten & Waschmaschinenanschluss).

- **Parken:** Ein freistehender KFZ-Parkplatz ist ebenfalls im Angebot inbegriffen.
- **Wohnhaus:** Das Wohnhaus wurde ca. 1960 erbaut. Die Fassade ist mit einem dicken Vollwärmeschutz versehen. Alle Fenster bestehen aus einem Kunststoffrahmen und sind doppelt verglast.
- **Umfassende Sanierung:** 1998 wurde das komplette Wohnhaus kernsaniert. Im Rahmen dieser umfassenden Sanierung wurden auch alle alten Elektro- und Wasserinstallationen erneuert.

Finanzielle Highlights:

- **Mieteinnahmen:** Aktuell erzielen Sie äußerst attraktive Netto-Mieteinnahmen von monatlich € 516,37 bzw. € 6.196,44 jährlich.
- **Mietpreis pro Quadratmeter:** Mit einem Hauptmietzins (Netto) von € 10,18/m² ist diese Wohnung einerseits noch gut leistbar für den Mieter und andererseits äußerst profitabel für den Vermieter.
- **Mietvertrag:** Der Mietvertrag ist befristet und es ist ebenfalls eine Indexierung enthalten.
- **Starke Rendite:** Die Rendite beträgt knapp 5 %.
- **Betriebskosten:** Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich für den Mieter auf Netto € 139,54 bzw. € 1.674,48 jährlich.
- **Heizung:** Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung mittels Öl.

Vermietungssicherheit:

- **Hohe Nachfrage:** Wohnungen wie diese, in kleinerer bis mittlerer Größe, sind in dieser Region äußerst gefragt, was eine schnelle Neuvermietung im Falle einer Kündigung gewährleistet.
- **Attraktiver Standort:** Villach und Umgebung zählen zu den begehrtesten Vermietungsstandorten in Österreich. Die Region bietet eine Vielzahl von Arbeitsmöglichkeiten - angefangen von kleinen und mittelständischen Unternehmen bis hin zu globalen Big Playern wie Infineon. Mit einer florierenden Wirtschaft und einem lebendigen Umfeld ist diese Anlegerwohnung eine solide Investition in die Zukunft.

Bei Bedarf stehen auch weitere bereits vermietete Wohnungen zum Kauf.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in eine Immobilie mit hervorragender Rendite und langfristigem Potenzial zu investieren. Gönnen Sie sich einen finanziellen Erfolg in einer der attraktivsten Regionen Österreichs.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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
Universität <6.000m
Höhere Schule <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