

**DREI MEHRGESCHOSSIGE WOHNGEBÄUDE IN
WOLFSBERG | TOLLES RENDITEOBJEKT MIT VIEL
POTENZIAL | SEHR GUT VERMIETET**



Objektnummer: 1148264

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lindhofstraße
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9400 Wolfsberg
Baujahr:	1957
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.951,09 m ²
Heizwärmebedarf:	D 96,06 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	1.750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

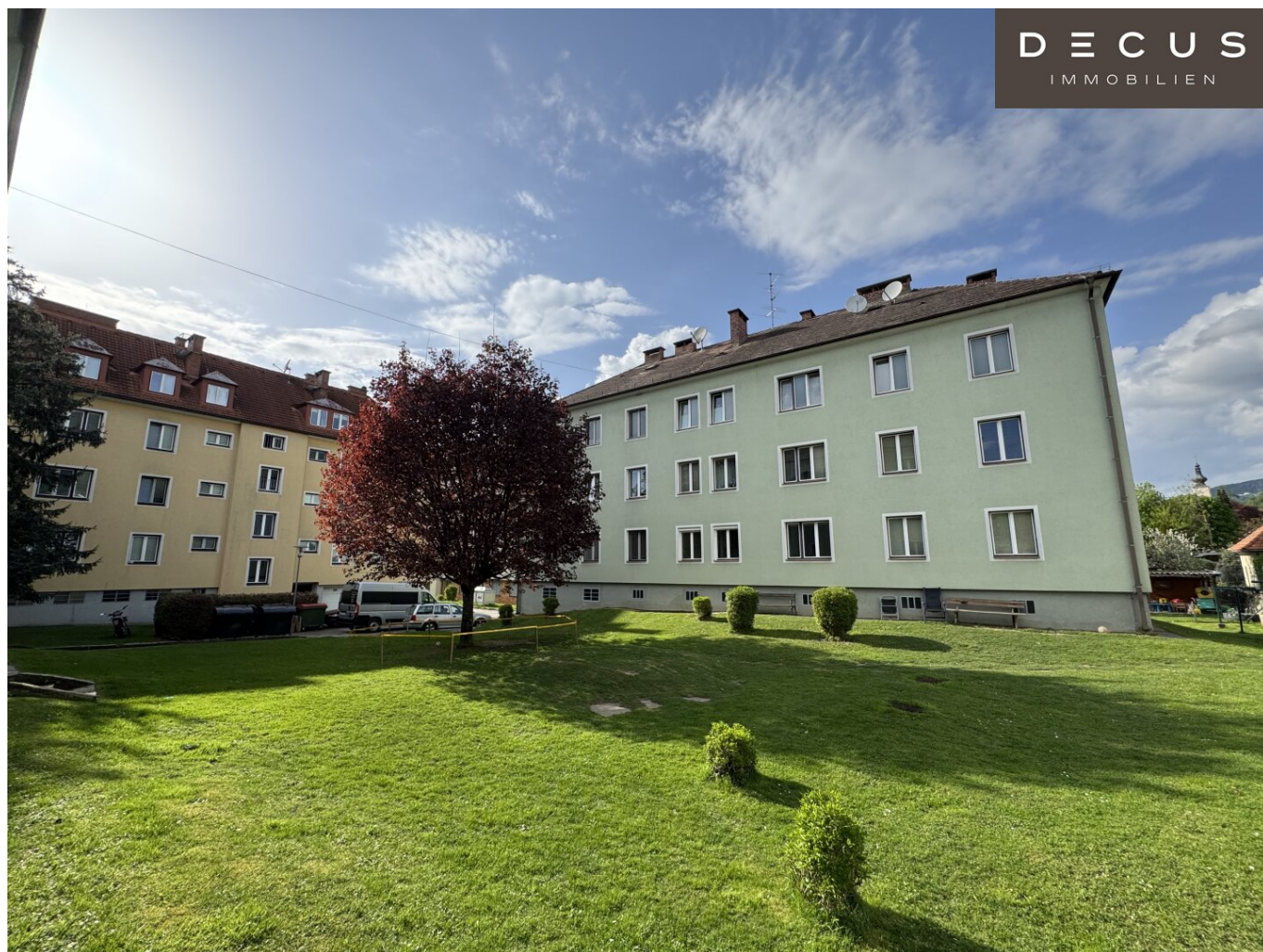


Katharina Hammerl

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12
1010 Wien

T +43 660 688 33 43
H +43 660 688 33 43
F +43 1 35 600 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



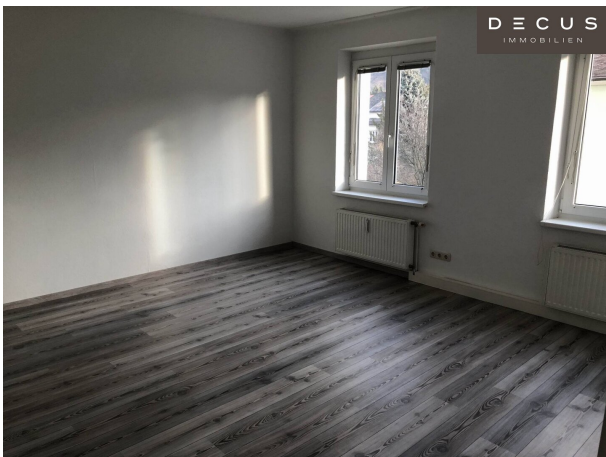
DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN

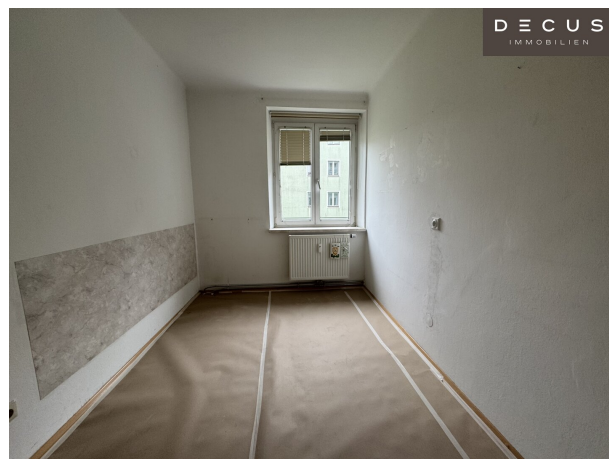


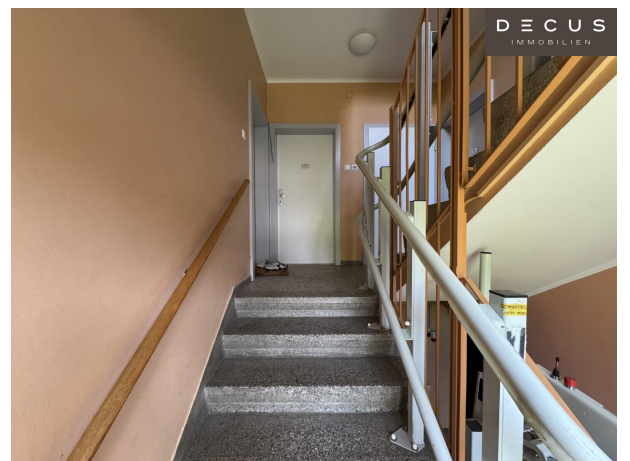
DECUS
IMMOBILIEN



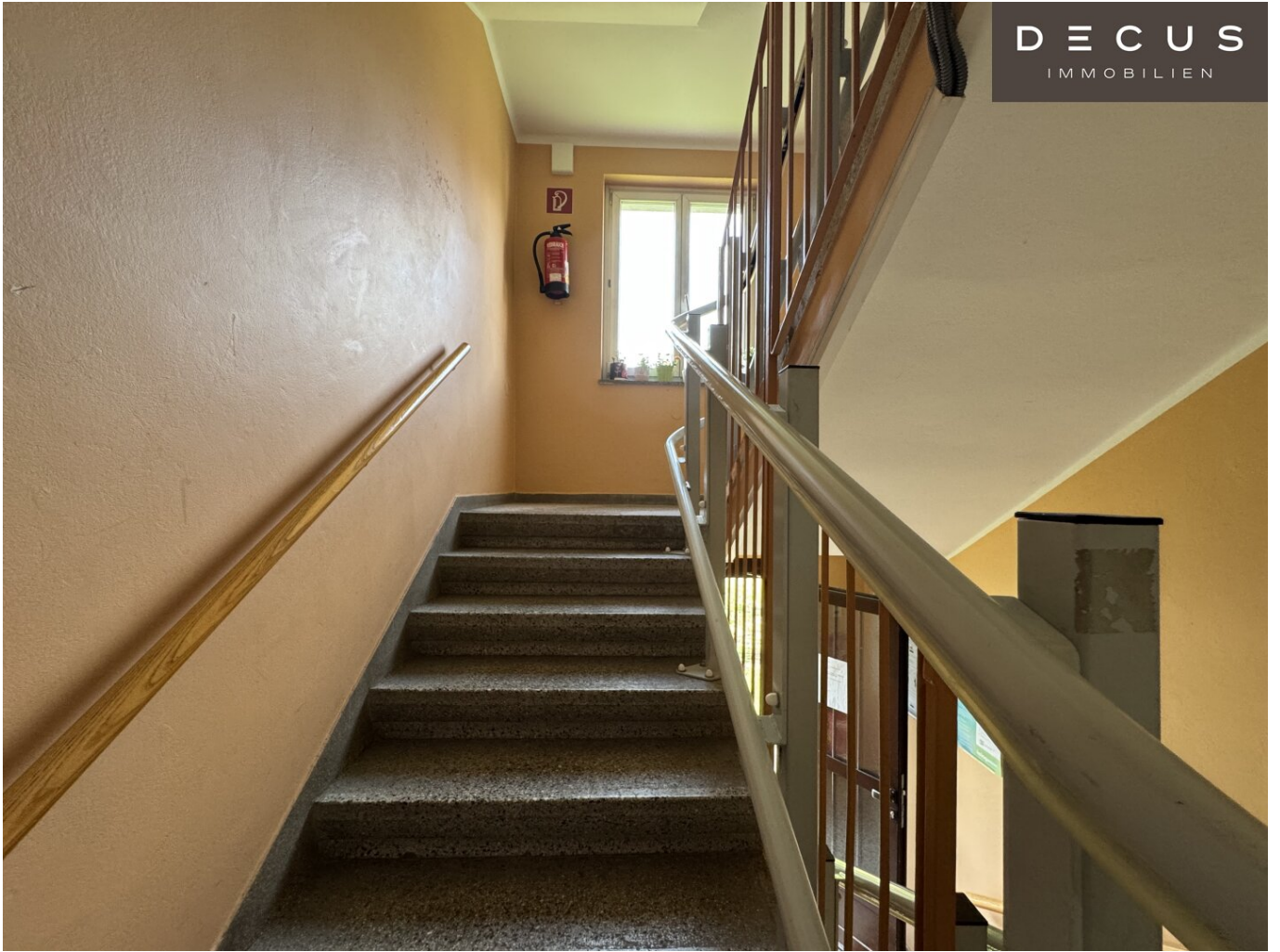
DECUS
IMMOBILIEN



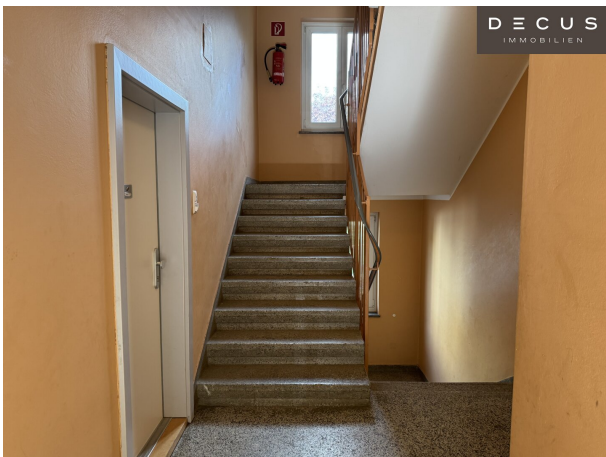


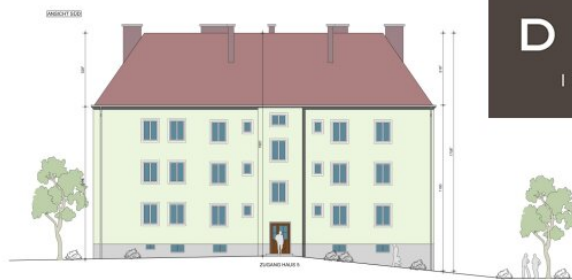


DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN

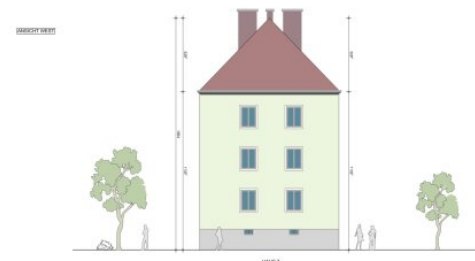




BESTANDSPLAN

LINDHOFSTRASSE 5 & 7
WOLFSBERG

mikolasscherarchitektur		HAUS 5	
Architekt: Dipl.-Ing. Paul Mikolassch		LAGEPLAN	
Geometrie: Dipl.-Ing. Paul Mikolassch		GRUNDRISS	
Projekt: Lindhofstrasse 5 & 7		ANSICHTEN	
MASSSTAB	1:100	PROJEKT	2014-08
ZEICHNER	PAUL MIKOLASSCH	BLATT	BP 01



mikolajsch-architektur architektur · ingenieurwesen · baubauwirtschaft Planung · Entwurf · Ausführung			
Planungsbüro Architekt Dipl.-Ing. Paul Mikolajsch Stabschef Ingenieur und Bauingenieur Architekt und Bauingenieur Architekt und Bauingenieur Architekt und Bauingenieur		Planungsbüro HAUS 7 7 LAGERPLAN GRUNDRISSSE ANSICHEN	
PROJEKT 1:1000	ZEICHNUNG 1:1000	PROJEKT 1:1000	PROJEKT 1:1000



BESTANDSPLAN
LINDHOFSTRASSE 9
WOLFSBERG

mikolajew-architektur 	
Mikolajew-architektur GmbH & Co. KG · 20149 Hamburg · Altonaer Weg 10 · 04103 Hamburg · Tel. 04103 4200-0 · Fax 04103 4200-100	
Auftragsnummer:	Datum:
Architekt Dipl.-Ing. Philipp Mikolajew Geschäftsführer und Leiter des Unternehmens Altonaer Weg 10 20149 Hamburg Tel. 04103 4200-0	LAGERPLAN GRUNDRISS ANSICHTEN
Anfertigung:	Blatt Nr.:
1:1000	001
Datum:	Projekt-Nr.:
1.10.2010	2014-009
Blatt:	Blatt Nr.:
1:1000	01
Datum:	Blatt:
1.10.2010	01

Objektbeschreibung

Entdecken Sie ein herausragendes Renditeobjekt im malerischen Wolfsberg in Kärnten! Diese 3 mehrgeschossigen Wohngebäude (WGG-Objekt) bieten Ihnen nicht nur eine erstklassige Investitionsmöglichkeit, sondern auch eine ideale Lage, die alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in greifbare Nähe rückt.

Mit einem Kaufpreis von € 1.750.000,00 zuzügl. 20% USt. erwerben Sie eine Liegenschaft, die sich perfekt für renditestarke Vermietungen eignet. Die massive Bauweise und das charmante Dach verleihen dem Objekt nicht nur Stabilität, sondern auch einen ansprechenden Charakter, der sowohl Mieter als auch Investoren anspricht.

Die Innenräume sind mit Laminat und einer Einbauküche ausgestattet. Jedes der lichtdurchfluteten Zimmer ist mit offenen Fenstern versehen, die für eine angenehme Belüftung und eine freundliche Atmosphäre sorgen. Zudem ist das Gebäude mit einer Fernwärmeheizung ausgestattet.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Sowohl Bus- als auch Bahnhaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten Ihnen die Möglichkeit, schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und Regionen zu gelangen.

Die Lage des Objekts ist ideal für Familien und Pendler. In der Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: eine Apotheke, einen Arzt, ein Krankenhaus sowie eine Vielzahl von Schulen, und Kindergärten. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind ebenfalls schnell erreichbar und runden das Angebot ab.

Diese Immobilie in Wolfsberg vereint eine hervorragende Lage, eine gute Ausstattung und ein hohes Potenzial für nachhaltige Renditen. Nutzen Sie diese Chance und investieren Sie in eine Zukunft, die Ihnen Sicherheit und Erträge bietet. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von dieser einmaligen Immobilie begeistern und entdecken Sie die Möglichkeiten, die sie Ihnen bietet.

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Katharina Hammerl** unter der Mobilnummer **+43 660 688 33 43** und per E-Mail unter **hammerl@decus.at** persönlich zur Verfügung.

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <1.000m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap