

Villach: gut gelegenes, vermietetes Zinshaus



Objektnummer: 171/425001

**Eine Immobilie von Immobilien Lenz Luxury Estate, EV
Immobilien GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	2016
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	329,00 m²
Zimmer:	16
Bäder:	5
WC:	5
Stellplätze:	8
Heizwärmebedarf:	B 34,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,65
Kaufpreis:	1.450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hansjörg Lenz

Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH
Völkermarkter Straße 53
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 676 84 70 58 200







Objektbeschreibung

Das gut durchdachte, ruhig gelegene, 2018 erbautes Mehrfamilienwohnhaus mit 5 Wohneinheiten liegt auf einem sonnigen 728 m² großen Grundstück im ländlichen Ortsteil Maria Gail. Die einzelnen, komplett eingerichteten und ausgestatteten Wohnungen haben zwischen 39 m² und 96 m² und sind im EG mit Terrassen bzw. die derzeitige Eigentümerwohnung verfügt sogar mit einen eigenen Wintergarten. Die 3 Tops im OG sind über Außentreppen erreichbar und haben Balkone. Es stehen insgesamt 8 Autoabstellplätze zur Verfügung und im nahen öffentlichen Bereich gibt es genügend unentgeltliche Gäste-Parkplätze. Die Ausstattung und Einrichtung aller Wohnungen ist modern, zeitgemäß und klar, der Zustand ist sehr gepflegt, ein Bezug ist sofort möglich. Durch die unterschiedliche Raumaufteilung und Größe lassen sich die einzelnen Wohnungen auch leicht und unkompliziert miteinander verbinden. Durch die getrennten Zugänge ist es auch gut möglich, einzelne Wohnungen lang- oder kurzfristig zu vermieten. Wegen der fallende Neubautätigkeit im Umland und dem stetig wachsenden Zuzug aus dem In- und Ausland nach Villach und ins nahe Infineon-Werk sind Leerstände sind eher unwahrscheinlich. Sie haben hier die Möglichkeit, in einem neuwertigen, unkomplizierten, komplett fertigen Mehrgenerationenhaus mit Ihren Lieben zu wohnen und/oder als weiteres Standbein einen Teil zu vermieten. Ob als gut gelegene Wohnimmobilie oder als Ertragsliegenschaft - Sie kaufen mit einem guten Preis-Leistungsverhältnis. Ein besseres, langfristig sicheres, wertbeständiges Investment werden Sie so zentral in Kärnten kaum finden!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.