

**Aufgepasst: Renditeobjekt mit großem  
Wertsteigerungspotential!**



**Objektnummer: 8086/341**

**Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9536 St. Egyden
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Nutzfläche:</b>	999,00 m²
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	8
<b>Kaufpreis:</b>	750.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Dominic Nagele-Stolz**

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH  
Baumbachplatz 1  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 149 50 97

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Renditeobjekt mit großem Wertsteigerungspotential?

Dann könnte diese Liegenschaft genau das Richtige für Sie sein.

Zum Verkauf gelangt ein **Renditeobjekt mit ca. 8.0% Rendite.**

### Es besteht aus:

- 2 Wohnungen
- 2 Büros
- Lagerräumen
- Werkstatt

### Flächenangaben:

- Wohnung TOP1 und TOP 2    ca. 302m<sup>2</sup>
- Büro, Werkstatt und Lager    ca. 697m<sup>2</sup>
- 8 Parkplätze
- Keller

**Achtung:** Für den Fall, dass Sie diese Liegenschaft als GmbH kaufen möchten kann die Steuer ausgewiesen werden. Es werden 917 von 1227 Anteilen verkauft, wobei die Räumlichkeiten klar voneinander getrennt sind. (Eigene Zufahrt und Eingang)

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und holen sich am besten gleich die Infos per Mail oder Telefon ein - 0664/1495097.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, Dominic Nagele - Stolz,

## **DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

**Aufgepasst:** Wenn Sie Ihre eigene Immobilie verkaufen oder einfach nur den aktuellen Marktwert erfahren möchten, bieten wir Ihnen gerne eine **kostenlose & unverbindliche online Bewertung** an. So wissen Sie genau, wo Sie stehen – transparent, professionell und persönlich. Einfach unsere Homepage besuchen und unter dem Reiter Bewertung ihre Angaben vervollständigen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.500m

#### **Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <500m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap