

ERTRAGSOBJEKT MIT 3 HÄUSERN

KAUFEN.VERMIETEN.ERTRAGEN.

Ertragsobjekt mit 3 Häusern

**Hohe
Umsätze**



Kärnten

Objektnummer: 39021

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	1.029,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 111,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	1.500.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Josua Alfred Engl

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH
Südbahnweg 47
9201 Krumpendorf

T +43 (1) 504-12-10
H 0043 (699) 15-04-12-17

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



**Fordern Sie
die kompletten Unterlagen
zu dieser Immobilie an!**

Ihr persönlicher Ansprechpartner
Immobilienräume werden Wirklichkeit



Ing. Josua Alfred Engl

Geschäftsführer

Tel: 0043 (699) 150-412-17

Mail: josua.engl

@traumimmobilien.at

Kostenlose
Bewertung

Immobilienbewertung **vom Experten**

Lassen Sie Ihre Immobilie
vor dem Verkauf kostenlos bewerten.
Kompetent & unverbindlich.

Hr. Ing. Engl – 0699/150-41 217

Objektbeschreibung

ERTRAGSOBJEKT MIT 3 HÄUSERN

Sie sind ein Investor und wollen langfristig hohe Erträge erwirtschaften? Sie vermieten bereits Apartments und wollen Ihr Business um ein neues Objekt erweitern? Sie suchen eine Wohnung für sich selber und wollen die weiteren Wohnungen ertragreich vermieten? Hier haben Sie das perfekte Objekt mit zusätzlichem Steigerungspotential.

LAGE

Kärnten. Auf Ihre schriftliche Anfrage mit ihren kompletten Kontaktdaten geben wir ihnen gerne die genaue Adresse bekannt.

VORTEILE

- o **Lage:** Ruhelage und doch in wenigen Minuten im Stadtzentrum*
- o **Aktiver Betrieb:** das Objekt ist in vollem Betrieb und wird laufend ganzjährig vermietet*
- o **Laufende Einnahmen:** aus der kurzfristigen und langfristigen Vermietung*
- o **Hohe Umsätze:** die zusätzlich noch gesteigert werden können*
- o **Steigerungspotential:** sie können zusätzliche Wohnungen/Apartments ausbauen*
- o **Eigennutzung:** sie können eine der größeren Wohnungen selber nutzen und den Rest weiter vermieten*
- o **Homepage:** ist im Kaufpreis inkludiert*
- o **Möblierung:** ist im Kaufpreis inkludiert*
- o **Kaufpreis:** ca. € 1.796,-/m² Nutzfläche inkl. Balkone und Terrassen (ohne Nebenflächen)*

EINNAHMEN

+ **Umsatzerlöse (2024):** € 182.000,-

.....

.....

Die weiteren Daten erhalten Sie auf Anfrage

KOSTEN

* **Kaufpreis netto:** € 1,500.000,-

KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** max. 0,3% vom Kaufpreis inklusive 20% USt. zuzüglich Barauslagen
- **Servicefee:** 3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt.

SENDEN SIE MIR IHRE KONTAKTDATEN UND FORDERN SIE DIE KOMPLETTEN UNTERLAGEN AN

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, Herr Ing. Josua Alfred Engl, 9201 Krumpendorf, Südbahnweg 47, Tel: [0043 \(699\) 150-412-17](tel:004369915041217), Mail: josua.engl@traumimmobilien.at.

DARSTELLUNG

Die Fotos wurden geringfügig mit AI verändert und Personen und Autos eingefügt. Mit den Unterlagen erhalten sie die Fotos vom Objekt und den einzelnen Wohnungen.