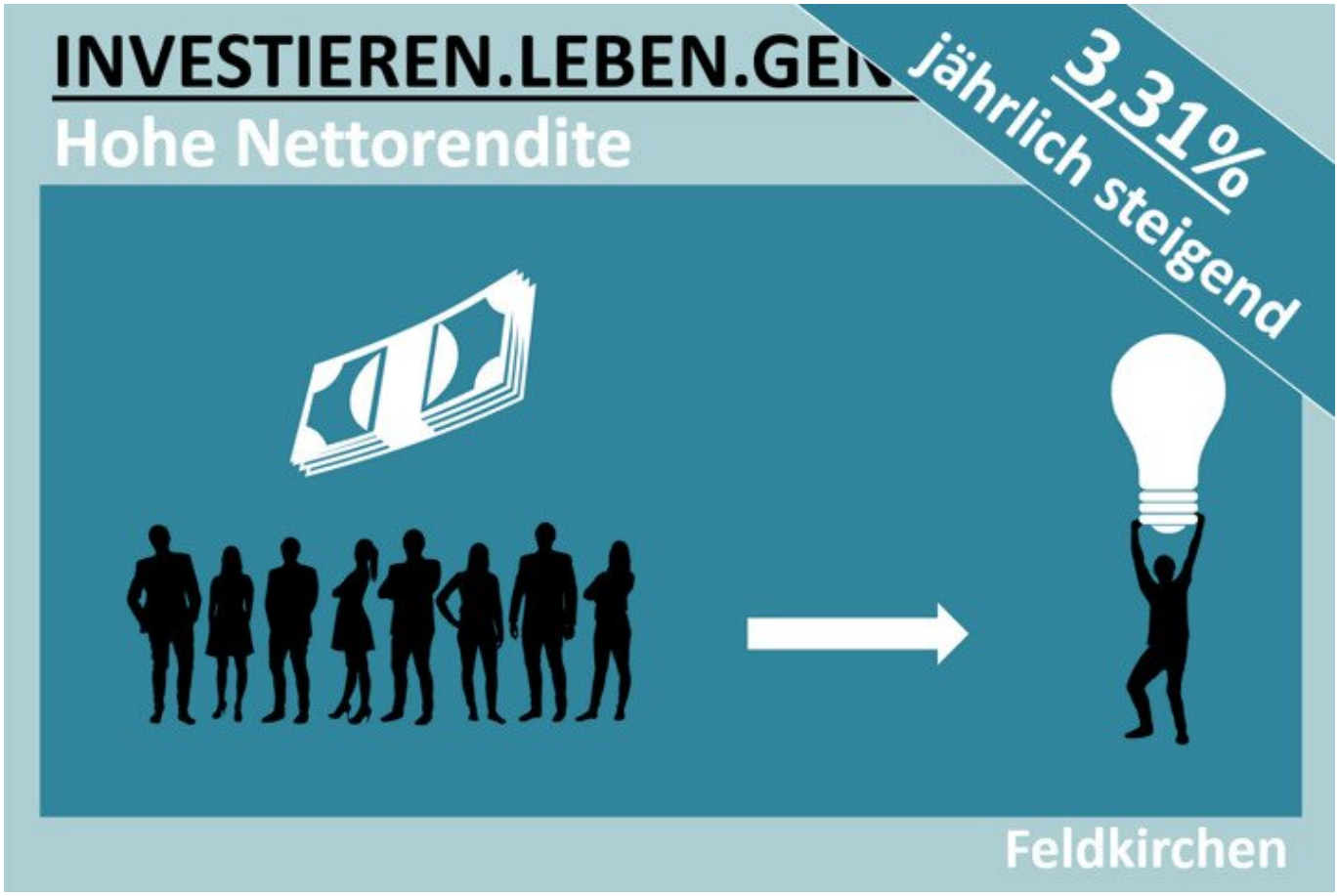
# HOHE NETTORENDITE MIT STEIGERUNGSPOTENTIAL




**Objektnummer: 39023**

**Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9560 Feldkirchen in Kärnten |
| **Baujahr:** | 1972 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 74,17 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Keller:** | 2,16 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | C 77,30 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 2,21 |
| **Kaufpreis:** | 189.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



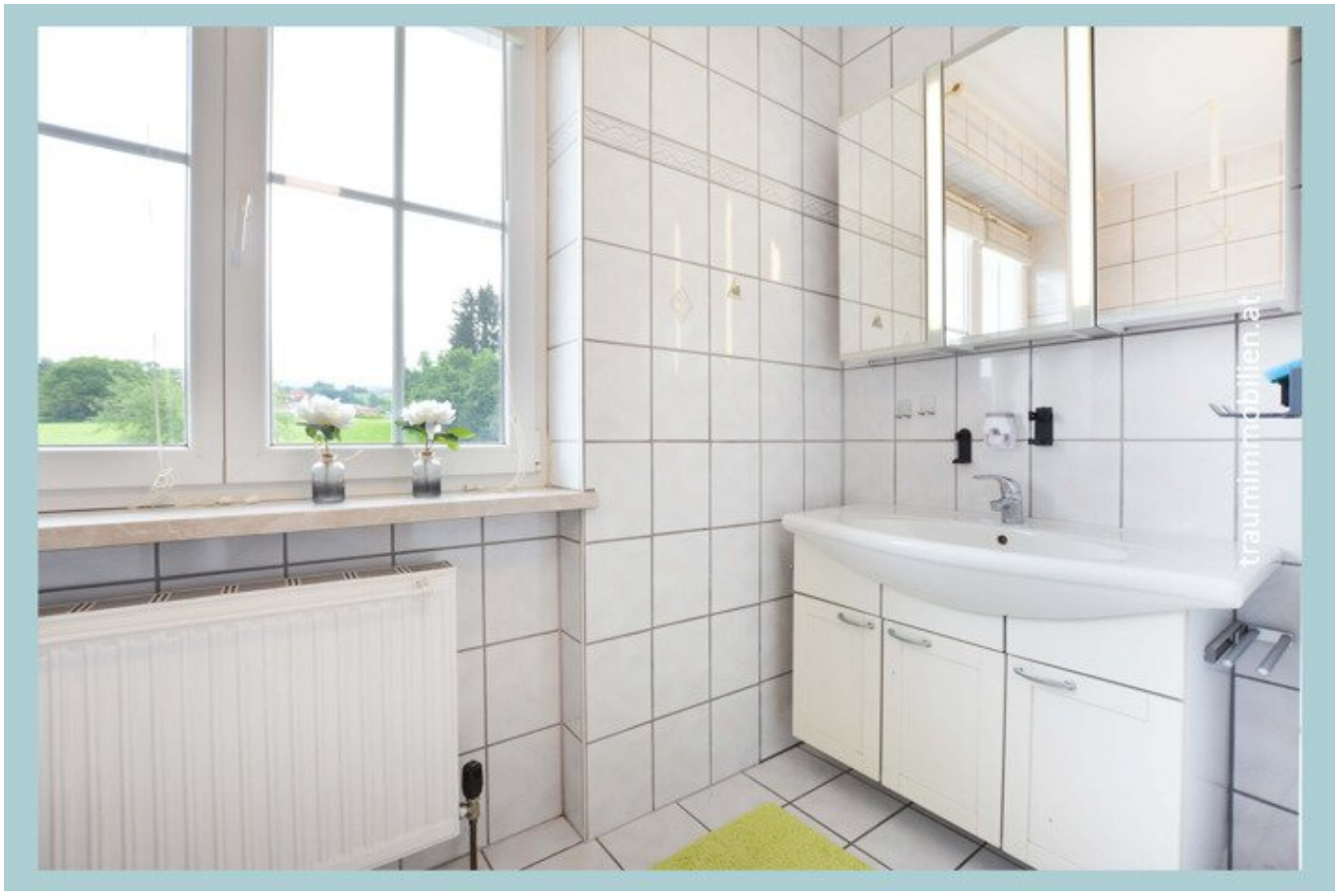
**Florian Rindler**

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH
Südbahnweg 47
9201 Krumpendorf

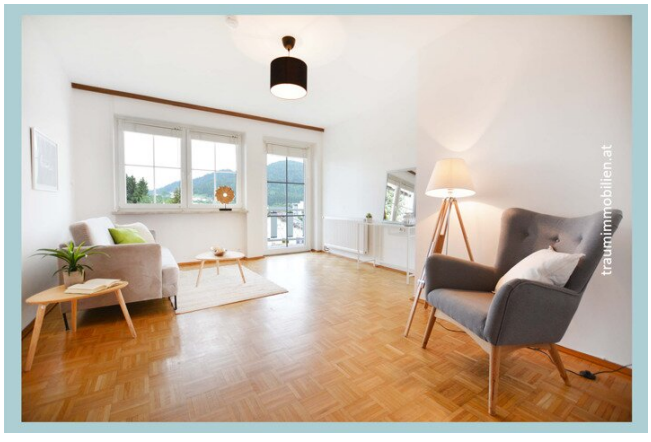

Kind
Schlafen
Balkon
Wohnen
Küche
traumimmobilien.at
Flur
Bad
WC


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at

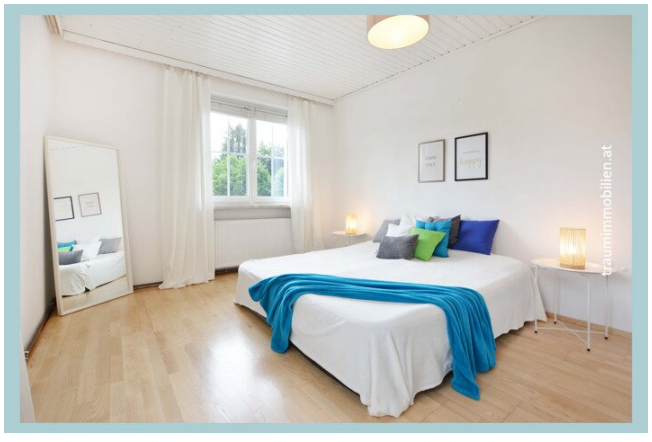

traumimmobilien.at

traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at



**Ihr persönlicher Ansprechpartner**

Wohnträume werden Wirklichkeit




**Florian Rindler**

Immobilienberater

**Tel:** 0664/46-19-892

**Mail**: florian.rindler

@traumimmobilien.at


Kostenlose Bewertung

Immobilienbewertung

**vom Experten**

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

Hr. Rindler – 0664/46-19-892

# Objektbeschreibung

## HOHE NETTORENDITE MIT STEIGERUNGSPOTENTIAL

*Sie wollen Ihr Geld ertragreich investieren? Sie wollen keinen Aufwand mit der Vermietung haben? Sie wollen, dass Ihr Ertrag regelmäßig steigt?Mit dieser 3- Zimmer Wohnung haben wir ein interessantes Angebot für Sie. Küche ist bereits eingebaut. Separate Dusche und WC. Es gibt einen Parkplatz vor dem Haus. Senden Sie mir Ihre Anfrage und vereinbaren Sie einen persönlichen Verliebungstermin!*

## VERMIETUNG

- ***Mietvertrag:*** *vom 1.12.2025 bis 30.11.2028*

- ***Anschließend:*** *kann die Wohnung weiter vermietet werden oder selber genutzt werden*

- ***Jährliche Anpassung der Miete:*** *an den Verbraucherpreisindex 2020*

- ***Monatliche Miete:*** *€ 870,- inklusive Betriebskosten und Heizungskostenpauschale*

- ***Nettomiete (ohne Betriebskosten, Heizungskosten, Mehrwertsteuer und Reparaturrücklage):*** *€ 521,16 monatlich/ € 6.450,84 jährlich*

- ***Nettorendite (auf den Kaufpreis gerechnet):*** *3,1% jährlich steigend*

## MÖGLICHKEITEN

* *Sie können die Wohnung **langfristig vermieten** und von jährlich steigenden Mieteinnahmen profitieren*

* *Sie können die Wohnung kaufen, von den Mieteinnahmen profitieren und sie zu einem späteren Zeitpunkt **selber nutzen** oder einem ihrer Kinder zur Verfügung stellen*

## HIGHLIGHTS

+ ***Leicht zu vermietende Wohnung***

+ ***Bereits vermietet:*** *Mieter ist schon da*

+ ***Lage:*** *direkt in Feldkirchen*

+ ***Berge:*** *rundherum in wenigen Minuten erreichbar*

+ ***Wasser:*** *zum Ossiacher See sind es 7 Minuten*

+ ***Parken:*** *direkt vor dem Haus*

+ ***Shopping:*** *alle Geschäfte leicht zu Fuß erreichbar*

**ECKDATEN**

* ***Wohnnutzfläche:*** *74,17 m²*

* ***Balkon:*** *7,65 m²*

* ***Kellerabteil:*** *2,16 m²*

* ***Zimmer:*** *3*

* ***Raumaufteilung:*** *Gang, WC, 2 Zimmer, Wohnzimmer, Küche, Bad*

* ***Badezimmer:*** *mit Badewanne*

* ***Toilette:*** *separat*

* ***Heizungsart:*** *Öl Zentralheizung*

* ***Zustand:*** *gepflegt*

**KOSTEN**

* ***Kaufpreis Wohnung:*** *€ 189.000,-*

* ***Kaufpreis KFZ-Stellplatz (VB):*** *€ 5.000,-*

**KAUFNEBENKOSTEN**

- ***Grunderwerbsteuer:*** *3,5% vom Kaufpreis*

- ***Eintragungsgebühr:*** *1,1% vom Kaufpreis*

- ***Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):*** *ca. 1,8% vom Kaufpreis inklusive 20% USt. zuzüglich Barauslagen*

- ***Servicefee:*** *3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt.*

**SENDEN SIE MIR IHRE KONTAKTDATEN UND VEREINBAREN SIE EINEN VERLIEBUNGSTERMIN**

*Herr Florian Rindler, Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, 9201 Krumpendorf, Südbahnweg 47, Tel: 0043 (664) 46-19-892 Mail: florian.rindler@**traum**immobilien.at.*