

Wohn- und Geschäftshaus mit großem Renditepotenzial am Hauptplatz in St. Veit



Titelbild

Objektnummer: 3754/928

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz 6
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9300 St. Veit an der Glan
Baujahr:	1899
Wohnfläche:	831,00 m ²
Nutzfläche:	1.069,00 m ²
Stellplätze:	8
Keller:	79,52 m ²

Ihr Ansprechpartner

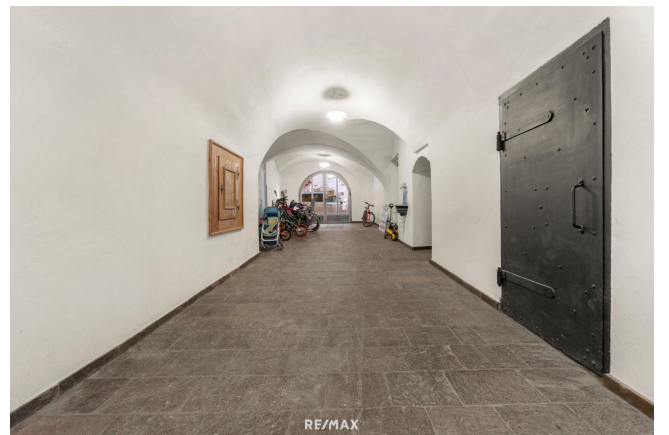
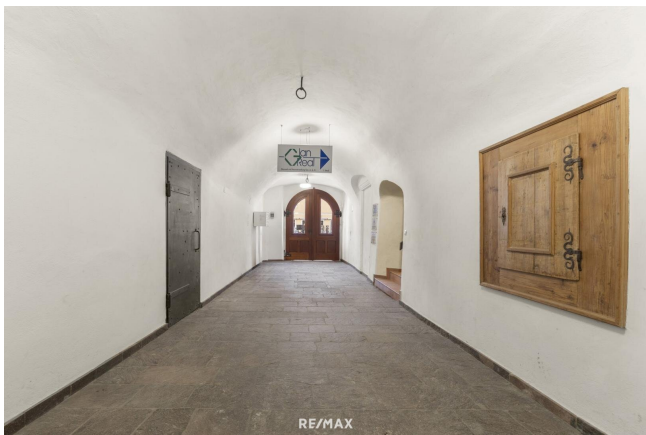


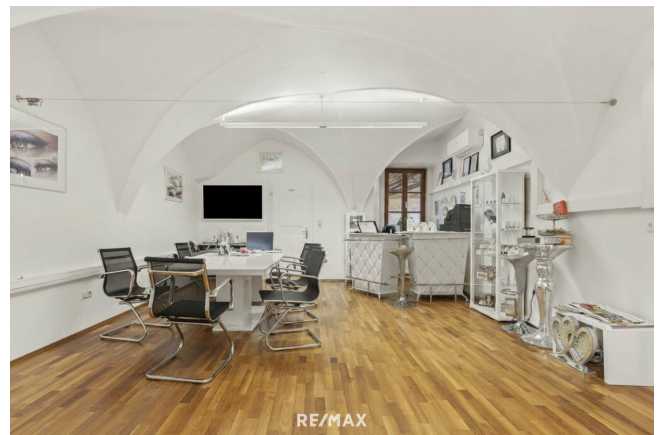
Peter Dohr

PPD Immobilien e.U. REMAX Friends
8.-Mai-Straße 10
9020 Klagenfurt

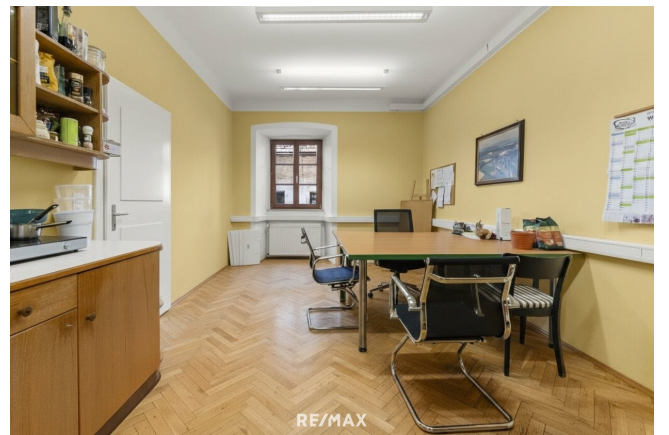
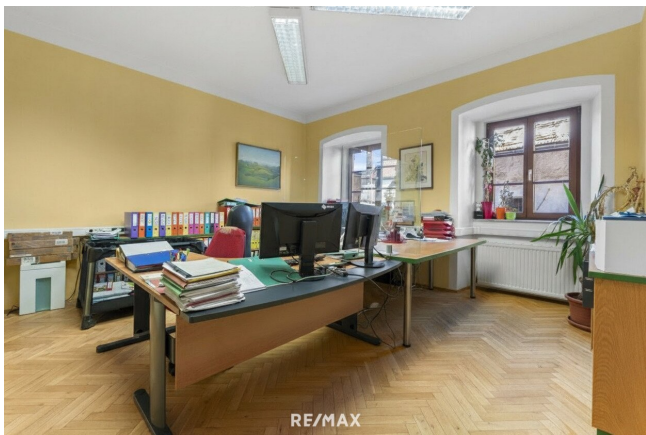
T +43 463 503 944
H +43 664 266 32 96

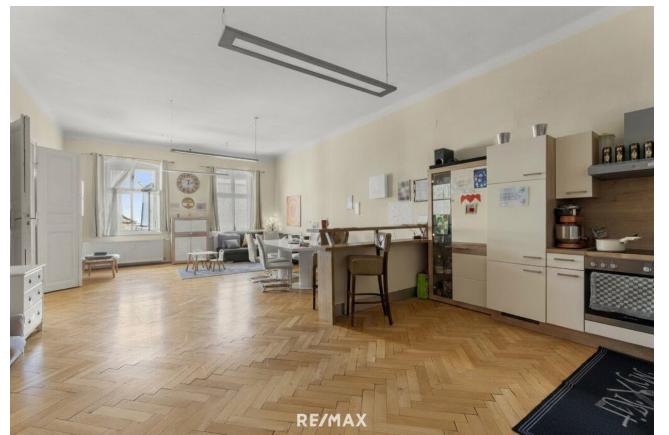
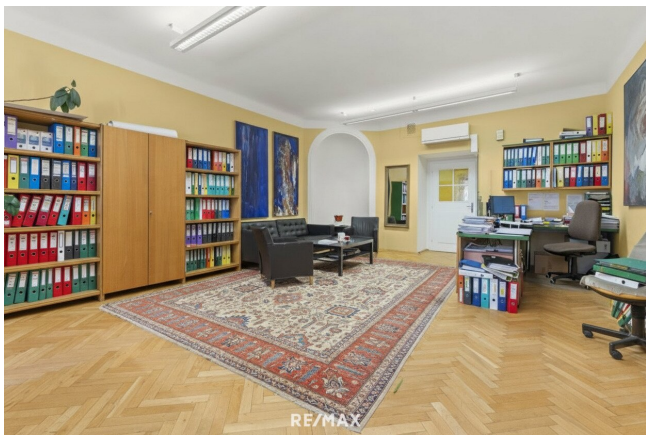
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

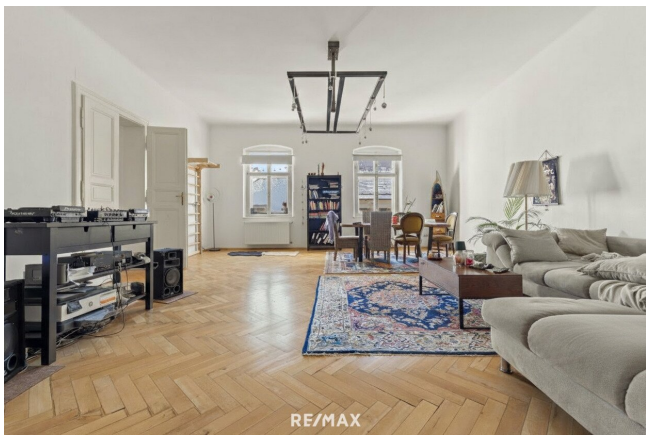


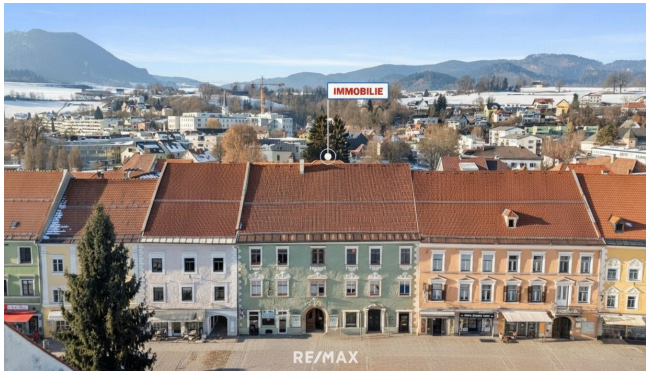














Objektbeschreibung

Wohn- und Geschäftshaus mit großem Renditepotenzial am Hauptplatz in St. Veit an der Glan

Dieses geräumige Wohn- und Geschäftshaus mit Innenhof samt Nebengebäude befindet sich auf einem ca. 950 m² großen Grundstück in erstklassiger Zentrumslage direkt am historischen Hauptplatz in der Innenstadt von St. Veit und eignet sich perfekt für Anleger, Investoren oder Unternehmer. Es gibt bis zu acht Abstellplätze im Innenhof, die zur Immobilie gehören.

Das ca. 1899 errichtete, denkmalgeschützte Gebäude bietet eine gesamte Nutzfläche von ca. 1.069 m², verteilt auf Erd-, 1. und 2. Obergeschoss. Alle nutzbaren Flächen sind vermietet, für die ein Richtwertmietzins vom Land Kärnten festgelegt wird. Die jährlichen Netto-Mieteinnahmen für alle Flächen betragen derzeit rund € 75.000.

Flächen:

Erdgeschoss:

Geschäftsfläche 1: ca. 103 m²

Geschäftsfläche 2: ca. 122 m²

1. Obergeschoss:

Büro 1: ca. 156 m²

Büro 2: ca. 141 m²

Büro 3: ca. 26 m²

2. Obergeschoss:

Wohnung 1: ca. 129 m²

Wohnung 2: ca. 154 m²

Nebengebäude:

Lagerflächen EG: ca. 140 m²

Lagerflächen 1. OG: ca. 98 m²

Das Haus ist teilunterkellert mit ca. 79,52 m² (Fläche laut Grundrissplan) und teilt sich auf einen Kellerraum sowie den Heizkeller auf. Zusätzliche Fläche bietet außerdem der hohe Dachboden vom Haupthaus.

Flächen im Innenhof:

Durch die Zufahrt über die Bräuhausgasse können die 8 Parkplätze im Innenhof der Liegenschaft direkt angefahren werden.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage am Hauptplatz von St. Veit an der Glan. In unmittelbarer Umgebung befindet sich die sehr gute Infrastruktur mit Nahversorgern, Banken, Ärzten, Apotheken sowie gastronomischen Betrieben. Öffentliche Einrichtungen und Dienstleistungsbetriebe sind fußläufig erreichbar.

Die Altstadtlage bietet eine stabile Frequenz durch Handel, Gastronomie und Dienstleistungsbetriebe und macht den Standort besonders attraktiv für Wohnen und Gewerbe gleichermaßen. Die Landeshauptstadt Klagenfurt, der Flughafen Klagenfurt sowie der Wörthersee sind in ca. 20 Minuten mit dem PKW erreichbar.

Das Objekt ist für unterschiedliche gewerbliche Nutzungen geeignet, unter anderem als Büro, Ordination, Studio oder Dienstleistungsfläche. Aufgrund der Lage und Nutzungsflexibilität eignet sich die Immobilie sowohl zur Eigennutzung als auch zur Vermietung.

Das Mietzinshaus besticht durch seine Top-Lage am Hauptplatz in einer lebendigen, gut vernetzten und wirtschaftlich stabilen Bezirkshauptstadt. Die Kombination aus zentraler Erreichbarkeit, einer hochwertigen Infrastruktur, historischer Identität und einem aktiven Stadtleben macht diesen Standort zu einer bevorzugten Adresse für Wohnen und Gewerbe im Herzen Kärntens.

Ob als renditestarke Vermietungsimmobilie (ca. 5 % Rendite trotz Leibrentenvertrag), teilweiser Eigennutzung oder langfristige Kapitalanlage – diese Liegenschaft vereint stabile Substanz, zentrale Lage und vielseitiges Entwicklungspotenzial.

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Rahmen einer Besichtigung persönlich vor.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung der Immobilie? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <275m

Apotheke <75m

Krankenhaus <375m

Kinder & Schulen

Schule <325m

Kindergarten <4.600m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <5.800m

Einkaufszentrum <1.075m

Sonstige

Bank <75m

Geldautomat <75m

Post <225m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <200m

Autobahnanschluss <1.725m

Bahnhof <650m
Flughafen <4.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap