

**Hervorragendes Renditeobjekt mit 5 Wohneinheiten |
B2B-Vermietung | Nähe Faaker See**



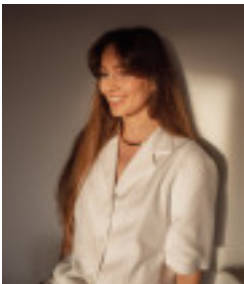
Objektnummer: 8521/136

Eine Immobilie von Lumen Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9580 Villach
Wohnfläche:	320,00 m ²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	550.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Katrin Lauritsch

Lumen Immobilien
Flußgasse 9
9500 Villach

T 0650 5344349
H 0650 5344349

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







Objektbeschreibung

Bestehende Einnahmen - klare Vermietungsstruktur und eine Lage, die gefragt bleibt.

Dieses Renditeobjekt besteht aus fünf Wohneinheiten, die bereits erfolgreich im Rahmen einer **B2B-Vermietung** genutzt werden und somit **planbare Einnahmen**, eine **stabile Auslastung** und ein **erprobtes System** gewährleisten.

Die Einheiten sind funktional geschnitten und gezielt auf die Anforderungen von Firmenkunden ausgerichtet. In Verbindung mit der ruhigen Lage nahe dem Faaker See entsteht ein Angebot, das sowohl wirtschaftlich als auch standortbezogen überzeugt - ein Investment, das bereits im laufenden Betrieb funktioniert und gleichzeitig Spielraum für weitere Optimierungen offen lässt.

Highlights auf einen Blick:

- 5 Wohneinheiten mit praktischen Grundrissen und unterschiedlichen Größen, die sich gut für verschiedene Bedürfnisse eignen (**36 - 113m²**)
- Gesamtwohnfläche: ca. **320m²**
- kalkulierbare, stabile Mieteinnahmen durch Kurzzeitvermietung
- top Auslastung!!!
- größtenteils **Stammkunden**
- ruhige Wohnlage nahe Faaker See
- laufend instand gehalten
- energieeffiziente Heizung

- genügend Parkplätze vor dem Haus

Ein solides Investment mit sofortigen Einnahmen in einer der attraktivsten Regionen Kärntens – ideal für Anleger, die Wert auf **Stabilität, Lage und langfristige Perspektive** legen.

Für weitere Informationen, Fragen oder einen Besichtigungstermin können Sie mich unter der Nummer **+43 650 5344349**, Katrin Lauritsch, **Lumen Immobilien**, erreichen - ich freue mich auf Ihren Anruf.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://lumen-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://lumen-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap