

Villach-Lind: Befristet vollvermietetes Mehrparteienhaus mit 3 Wohneinheiten



Objektnummer: 1697/1684

Eine Immobilie von Full House Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach-Lind
Baujahr:	1946
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	305,52 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,82
Kaufpreis:	598.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Zollner Ksenia

Full House Immobilien
Schloßbergweg 1
9523 Villach

T +43 676 4217090
H +43 676 4217090

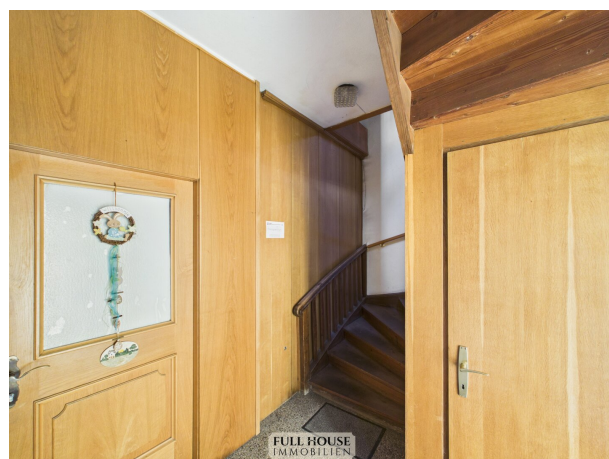


Möchten Sie Ihre Immobilie
verkaufen?

-Bei uns sind Sie richtig.

IHR IMMOBILIENMAKLER
IN VILLACH









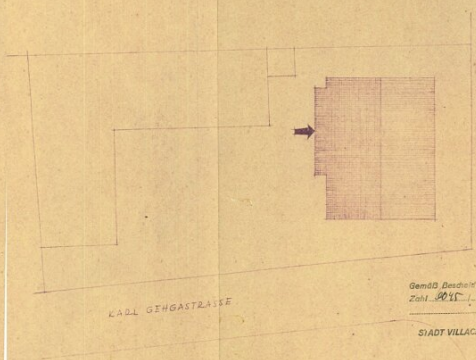
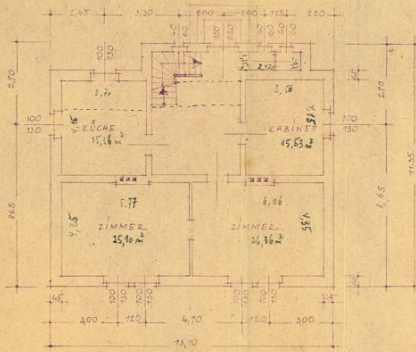




FULL HOUSE
IMMOBILIEN

AUFSTOCKUNG WOHNHAUS
KRAIGER IN VILLACH

ERDGESCHOSS 1:100 - LAGEPLAN - 11.200.



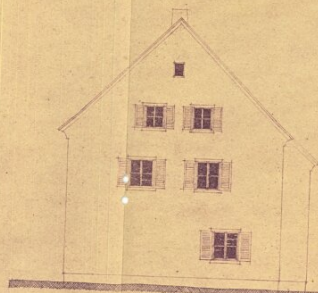
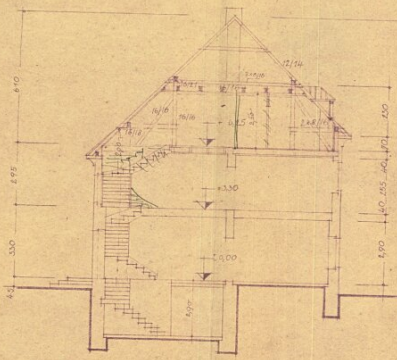
Gem. D. Bescheid vom 19.11.48
Zahl. 8085 / 1565
STADT VILLACH - STADTBAMANT
i. H. *Wortlich*

Lehrer
RUPERT STERNATH
STADTBAMANT
HOCH. TECH. UND BAUWESEN
VILLACH
Trafik-Gruppe 10, Telefon 40 80
KOBELT
3. 100 10000
Worms 15.07

VILLACH IM JUNI 1948

FULL HOUSE
IMMOBILIEN

AUFSTOCKUNG WOHNHAUS
KRAIGER IN VILLACH
SCHNITT - OSTANSICHT - 1:100.



GemO, Bauhold vom 18. 11. 11.
Zahl. 1029, 1585

STADT VILLACH - STADTBAUAMT
i. A.
Hörstink



RUPERT STENWATH
STADTB. 11. 11. 11.
HOFPL. 11. 11. 11.
VILLACH

Bochm...
10. 11.

VILLACH IM JUNI 1912.

FULL HOUSE
IMMOBILIEN

Magistrat Villach
K. K. O. B. M.

Gemeinde Villach vom 11. Febr. 1897
Zahl 182.12 - 26.31/11
Dr. Ing. ...
Magistrat

Dachgeschoss
Süd-Ost-Ansicht

Schwiz
West-Ansicht

siehe Änderung

PLAN FÜR DEN AUSBAU EINER DACHGESCHOSSWOHNUNG
IM HAUSE: VILLACH, LEINSTEINSTRASSE 16, BESITZER
KONSTRUKT. RAT E. KREIGER

FULL HOUSE
IMMOBILIEN

Villach, 18.2.97

Objektbeschreibung

Dieses Mehrparteienhaus präsentiert sich als solide Bestandsliegenschaft mit klarer Wohnungsstruktur. Laut vorliegendem Energieausweis wurde das Gebäude im Jahr **1946** errichtet, laut einreich plänen im Jahr 1948 und im Jahr **2000 saniert**.

Auf einer Gesamtnutzfläche von **ca. 305,52 m²** verteilen sich **3 Wohneinheiten** mit Größen zwischen rund **93 m² und 107 m²**. Die Einheiten verfügen über **3 bis 4 Zimmer** und bieten damit eine gut nutzbare Wohnungsstruktur.

Die Aufteilung im Haus ist klar strukturiert:

- im Erdgeschoss befindet sich eine Wohnung,
- im ersten Obergeschoss eine weitere Einheit sowie
- im zweiten Obergeschoss eine dritte Wohnung.

Die Liegenschaft ist **vollständig vermietet**, wobei die bestehenden Mietverhältnisse **befristet** sind. Dadurch ergibt sich eine **laufende und gut planbare Einnahmensituation**.

Bezeichnung	m ²	Anzahl der Zimmer	Befristet bis
Top im EG	93,76	3	31.11.2028
Top im 1. OG	105,11	3	31.08.2027
Top im 2. OG	106,65	4	29.02.2028

Die aktuellen monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf rund **3.126,97 € brutto**

Insgesamt handelt es sich um ein **gepflegtes Mehrparteienhaus mit überschaubarer Struktur, vollständiger Vermietung und nachvollziehbaren Einnahmen**. Eine interessante Liegenschaft für Anleger, die Wert auf ein bereits bestehendes Mietverhältnis mit klarer Aufteilung und solider Bestandsbasis legen.

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://full-house.service.immo/registrieren/de) - <https://full-house.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

? Möchten Sie eine Immobilie verkaufen? - Bei uns sind Sie richtig. ?

+43 676 4217090

Ihr Team der **Full House Immobilien**
Immobilienmakler Ihres Vertrauens

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap