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 m²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,00 kWh / m² * 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


FULL HOUSE
IMMOBILIEN


Möchten Sie Ihre Immobilie
[redacted]
-Bei uns sind Sie richtig.
Ihr Immobilienmakler
in Villach
FULL HOUSE
IMMOBILIEN
+43 676 4217090


FULL HOUSE
IMMOBILIEN


FULL HOUSE
IMMOBILIEN


FULL HOUSE
IMMOBILIEN


FULL HOUSE
IMMOBILIEN


FULL HOUSE
IMMOBILIEN


FULL HOUSE
IMMOBILIEN


FULL HOUSE
IMMOBILIEN


FULL HOUSE
IMMOBILIEN


FULL HOUSE
IMMOBILIEN


FULL HOUSE
IMMOBILIEN


FULL HOUSE
IMMOBILIEN

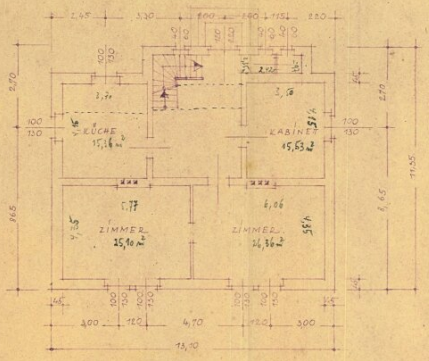

FULL HOUSE
IMMOBILIEN

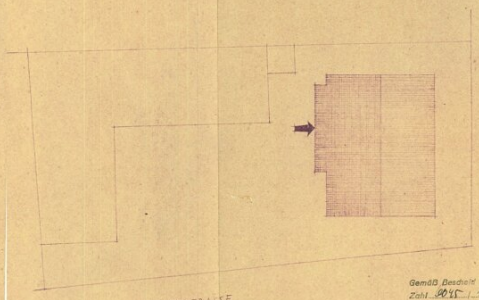

FULL HOUSE
IMMOBILIEN


FULL HOUSE
IMMOBILIEN

AUFSTOCKUNG WOHNHAUS
KRAIGER IN VILLACH

ERDGESCHOSS 1:100 - LAGEPLAN - 1:200.





KARL GEHGASTRASSE

Gemäß Bescheid vom 19.11.48
Zahl 2045 / 1585
bewilligt
STADT VILLACH - STADTBAUAMT
i. A.

RUPERT STERNATH
STADTBAUMEISTER
HOCH-, TIEF- UND EISENBETONBAU
VILLACH
Treffner Straße 10 Telefon 46 00

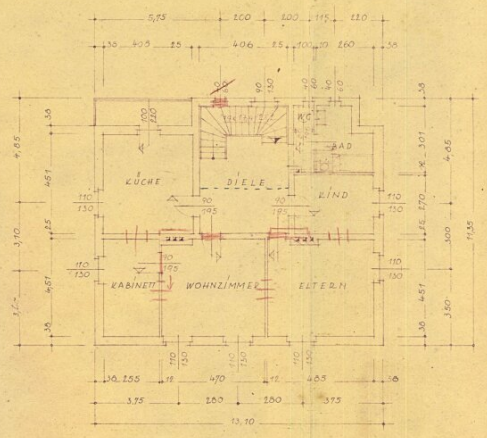
ARCHITEKT
[illegible]

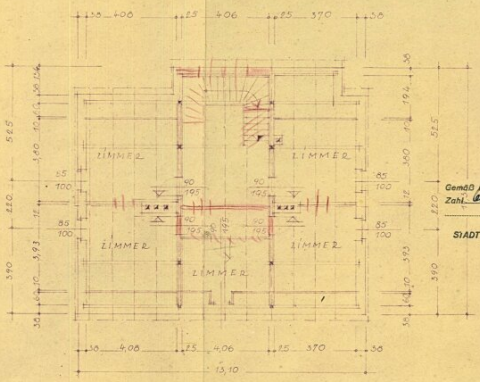
VILLACH IM JUNI 1948

FULL HOUSE
IMMOBILIEN

AUFSTOCKUNG WOHNHAUS
KRAIGER IN VILLACH

OBERGESCHOSS UND DACHGESCHOSS 1/100.





Gemäß Bescheid vom 19.11.48
Zahl 6065 / 1885

STADT VILLACH - STADTBAUAMT
i.A.

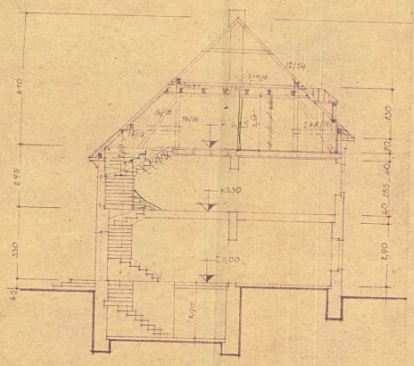
RUPERT STERNATH
FACHBAUMEISTER
HOCH- U. TIEFBAU
VILLACH
Tiefbau Straße 13 Telefon 46 90

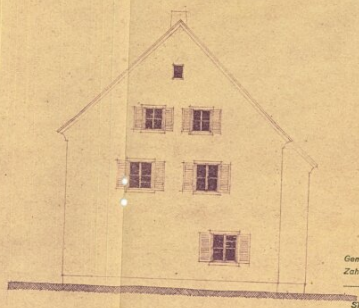
VILLACH IM JUNI 1948

FULL HOUSE
IMMOBILIEN

AUFSTOCKUNG WOHNHAUS
KRAIGER IN VILLACH

SCHNITT - OSTANSICHT - 1:100.





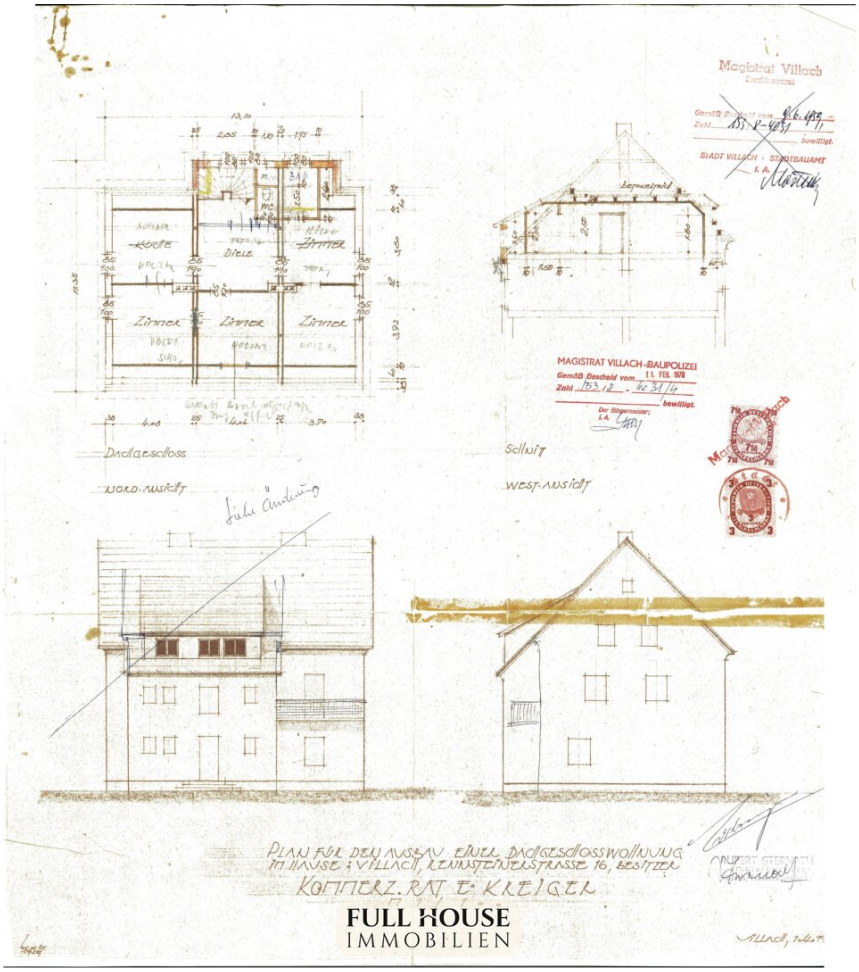
Gemäß Baubescheid vom 15.11.47
Zahl 4251/1585

STADT VILLACH - STADTBAUAMT
i. A.

RUPERT STEINATH
STAATL. BEFUGTER
HOCHBAUTECHNIKER
VILLACH

VILLACH IM JUNI 1948.

FULL HOUSE
IMMOBILIEN


Magistrat Villach
Stadtbauamt
SIADT VILLACH - STADTBAUAMT
MAGISTRAT VILLACH - BAUPOLIZEI
Gemäß Bescheid vom 11. FEB. 1976
Zahl 153/2 - 40 31/76
bewilligt.
Der Bürgermeister:
Küche
Diele
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Dachgeschoss
Nord-Ansicht
Süd-Ansicht
West-Ansicht
Plan für den Ausbau eines Dachgeschosswohnung im Hause in Villach, Rennsteinerstrasse 16, Besitzer
Kommerz. Rat E. Kreiger
FULL HOUSE
IMMOBILIEN

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	m²	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

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