10 % Rendite-Projekt (Prognose)"Green House Appartements" Wohnungspaket direkt beim Skilift "Nassfeld"



Blick vom Gebäude

Objektnummer: 1939/217913

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9631 Tröpolach
Wohnfläche:	407,23 m²
Stellplätze:	8
Heizwärmebedarf:	B 36,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	2.499.000,00 €
Kaufpreis / m²:	8.226,31 €

Provisionsangabe:

89.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Steininger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T + 43 50/450-562
H +43 676 841 420 562

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



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.





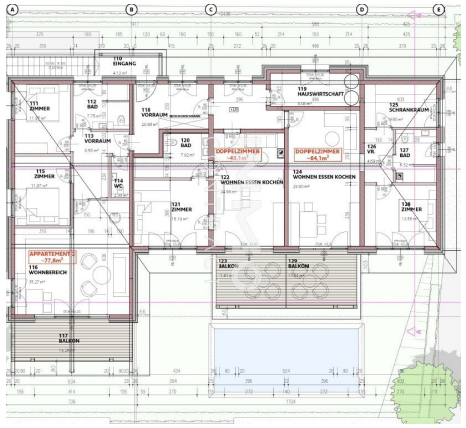









München
Wels
Steyr
St. Pölten
Wien
Rosenheim
Salzburg
Wiener Neustadt
Österreich
Innsbruck
Nationalpark Hohe Tauern
Graz
Klagenfurt am Wörthersee
Maribor
Bozen
Kranj
Celje
Varazdin
Trient
Udine
Ljubljana
Zagreb
Triest
Koper
Vicenza
Verona
Venedig
Rijeka
Karlovac
Kroatien


110 EINGANG
111 ZIMMER
112 BAD
113 VORRAUM
114 WC
115 ZIMMER
116 WOHNBEREICH
APPARTEMENT 1 ~77,6m²
117 BALKON
118 VORRAUM
119 HAUSWIRTSCHAFT
120 BAD
121 ZIMMER
122 WOHNEN ESSEN KOCHEN
DOPPELZIMMER ~83,1m²
DOPPELZIMMER ~84,1m²
123 BALKON
124 WOHNEN ESSEN KOCHEN
125 SCHRANKRAUM
126 VR
127 BAD
128 ZIMMER


013 SKIL
014 ZIMMER
015 ZIMMER
009 ZIMMER
007 BAD
006 ZIMMER
003 WÄSCHE
002 ABST.RAUM
008 VORRAUM
004 WINDFANG
016 WF
017 GARDEROBE
010 BAD
PRIVAT ~140,9m²
005 WOHNEN ESSEN KOCHEN
001 VORBEREICH
018 BAD
019 WC
011 ZIMMER
020 WOHNBEREICH
APPARTEMENT 1 ~77,6m²
012 TERRASSE
021 TERRASSE
POOL 8,00/3,50 WT=1,32m
025 ÜBERD. STELLPLATZ
024 GARAGE
023 VORBEREICH
022 LAGER

Objektbeschreibung

Exklusives Renditeobjekt in Tröpolach ca.10 % Rendite

Zum Verkauf steht ein hochwertiges Renditeobjekt in Tröpolach, Kärnten, direkt am Eingang zum Skigebiet Nassfeld. Mit einer attraktiven Rendite von 7-8 % überzeugt diese Immobilie durch sichere Einnahmen und langfristiges Wertsteigerungspotenzial.

Immobilien-Highlights:

- **Moderne Ausstattung: Hochwertige Materialien, geschmackvolle Einrichtung, top gepflegter Zustand**
- **Flexible Nutzung: Optimale Raumaufteilung für Feriengäste oder längere Vermietung**
- **Hochwertige Infrastruktur: Nahe Skilifte, Wanderwege, Restaurants und Wellnessangebote**
-

Lage & Freizeit:

Tröpolach bietet eine ideale Kombination aus Natur, Sport und Erholung:

- **Sommer: Wandern, Mountainbiking, Seen, Wellness und kulinarische Highlights**
- **Winter: Ski- und Snowboardvergnügen direkt am Nassfeld, einem der größten und modernsten Skigebiete Kärntens**
-

Rendite & Marktanalyse:

Eine umfassende Analyse aktueller Vergleichsobjekte zeigt:

- **Günstigere Angebote existieren, weisen jedoch teilweise geringere Ausstattung, ältere Bausubstanz oder schlechtere Lage auf**
- **Dieses Objekt punktet durch Kombination aus Top-Ausstattung, unmittelbarer Skiliftnähe und attraktiver Sommerfreizeit, wodurch es überdurchschnittliche Vermietbarkeit und stabile Rendite garantiert**
- **Langfristige Wertsteigerung wird durch die nachhaltig gefragte Region Nassfeld unterstützt**

Dieses energieautarke Mehrfamilienhaus bietet moderne und hochwertig ausgestattete Apartments, nur rund 100 Meter von der Talstation entfernt. Dank nachhaltiger Bauweise mit ökologischem Fokus und einer hervorragenden Lage ist eine langfristige Wertsteigerung sowie eine hohe Vermietungsauslastung gewährleistet.

Wesentliche Merkmale:

Gesamtwohnfläche ca. 405 m²

Erdgeschoss:

Ferienwohnung Nr. 1 mit ca. 77,5 m²

Privatwohnung mit ca. 141 m²

Obergeschoss:

Ferienwohnung Nr. 2 mit ca. 78 m²

Erstes Doppelzimmer mit ca. 48 m²

Zweites Doppelzimmer mit ca. 64 m²

Massive Ziegelbauweise

Hochwertige Steinwolledämmung an der Fassade

Vollständig möbliert und geschmackvoll eingerichtet – ideal für die Ferienvermietung auf gehobenem Niveau

Direkt an der Skipiste Nassfeld gelegen; Wellnessangebote, Restaurants und Skiverleih in unmittelbarer Nähe

Umweltfreundlich und energieeffizient: 28 Photovoltaik-Module (mit Erweiterungsmöglichkeit), niedrige Nebenkosten, CO2-arme Bauweise gemäß EU „Fit for 55“-Vorgaben

Acht Stellplätze, darunter ein Doppelcarport, sorgen für bequeme Parkmöglichkeiten

Preisgestaltung

Belagsfertige Übergabe: 2.499.000 EUR netto (Share Deal möglich)

Schlüsselfertig inklusive Küchen: 3.000.000 EUR netto (Share Deal möglich)

Fertigstellungstermin: Anfang 2027

Rendite: ca. 10%

Die ausgewiesene Rendite basiert auf fundierten Markt- und Vergleichsdaten.

Energiekennwert

Der Heizwärmebedarf beträgt 36,9 kWh/m²a und entspricht der Energieklasse B.

Die Flächenangaben beruhen auf Planunterlagen; Änderungen durch Bauausführung sind vorbehalten.

Fazit für Anleger:

Diese Immobilie ist eine strategisch sinnvolle Kapitalanlage, die sowohl stabile Mieteinnahmen als auch Freizeitnutzen bietet. Sie eignet sich ideal für Investoren, die Wert auf hohe Rendite, Qualität und Lage legen.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Klinik <500m
Arzt <500m

Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Post <2.500m
Polizei <6.500m
Geldautomat <7.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap