Velden ist immer eine Investition wert! Tolle Rendite!



Objektnummer: 1191

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	1965
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	209,18 m²
Lagerfläche:	70,00 m²
Stellplätze:	5
Kaufpreis:	497.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

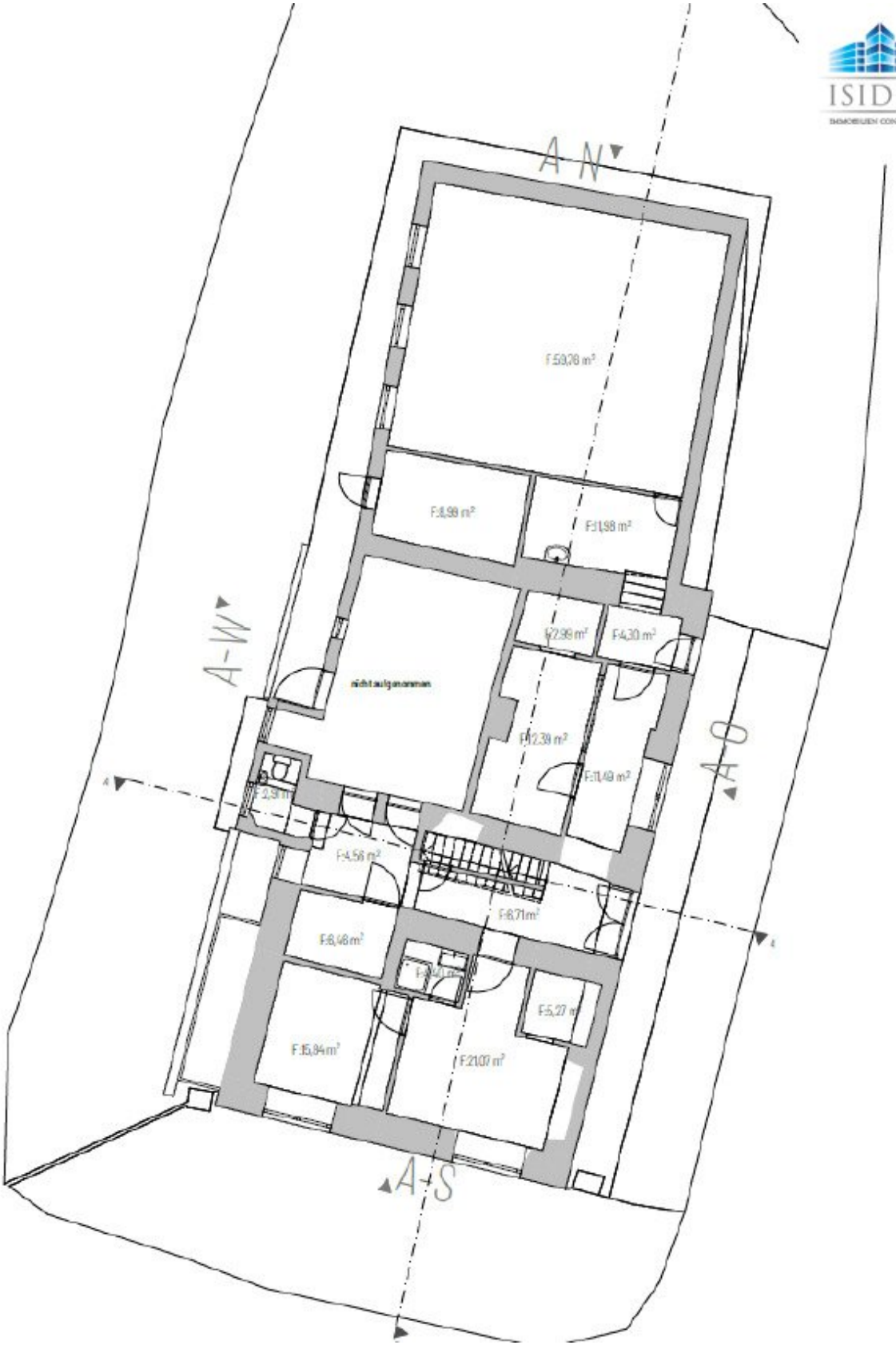


Felix Kunej

ISIDEX GmbH
Heinestraße 40 / 4
1020 Wien

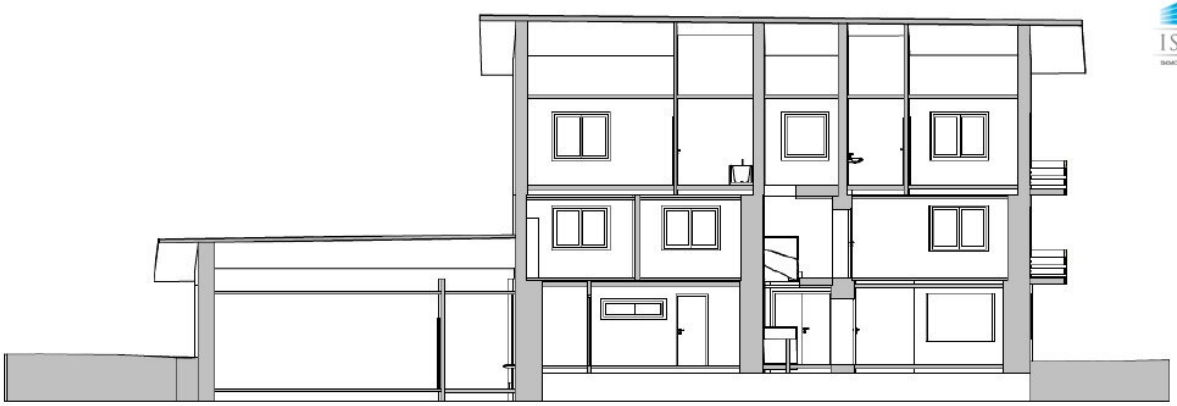
T +43 676 770 52 64
H +43 676 5055237

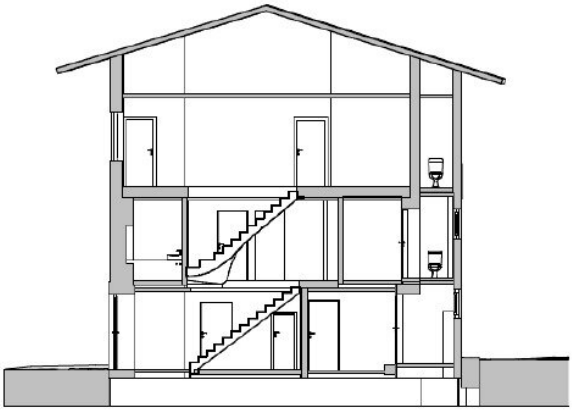
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

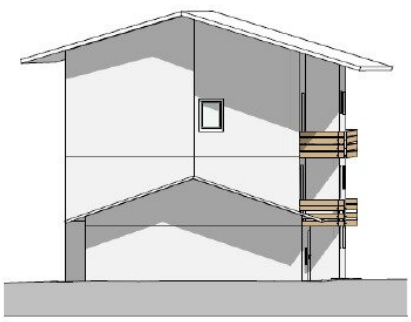

A-N
A-W
A-O
A-S
F:58,28 m²
F:8,98 m²
F:31,98 m²
F:2,99 m²
F:4,30 m²
nicht aufgenommen
F:12,39 m²
F:31,49 m²
F:2,31 m²
F:4,56 m²
F:8,71m²
F:8,48 m²
F:5,27 m²
F:15,84 m²
F:21,07 m²


F:5,62 m²
F:9,56 m²
F:17,97 m²
F:10,62 m²
F:10,10 m²
F:13,88 m²
F:1,74 m²
F:2,41 m²
F:16,80 m²
F:6,62 m²
F:4,51 m²
F:17,06 m²
F:3,99 m²
F:21,05 m²
F:17,62 m²


F:5,56 m²
F:18,16 m²
F:23,42 m²
F:8,82 m²
F:4,30 m²
F:6,37 m²
F:5,88 m²
F:21,84 m²
F:4,33 m²
F:19,24 m²
F:4,02 m²
F:3,93 m²
F:16,03 m²
F:19,24 m²
F:17,57 m²













Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

willkommen zu einer einzigartigen Investmentmöglichkeit in einer der begehrtesten Regionen Kärntens: Ein attraktives Mehrfamilienhaus mit hohem Renditepotenzial in Velden am Wörther See. Dieses wertbeständige Renditeobjekt bietet Ihnen die perfekte Kombination aus solider Kapitalanlage und exzellenter Lage.

Derzeit sind alle Wohnungen zu einem Nettomietzins p.a. in Höhe von € 33.024,72 befristet vermietet. Das Lager ist derzeit leerstehend und könnte mit einem errechneten fiktiven Nettomietzins in Höhe von ca. € 2.520,- vermietet werden.

Hinzu kommen 5 vermietete Abstellplätze, welche einen Nettoertrag p.a. in Höhe von € 1.404,72 ergibt.

Gesamt ergibt dies somit einen derzeitigen Gesamtnettoertrag p.a. in Höhe von € 34.429,44, rechnet man fiktiv das Lager dazu wären das ca. € 36.949,44,- jährlich.

Eine Baubewilligung zur Schaffung von drei Kleinapartments im Erdgeschosses liegt vor.

Der Kaufpreis von 497.000,00 € spiegelt den fairen Marktwert wider und eröffnet Ihnen die Chance, von einer stabilen und zukunftssicheren Rendite zu profitieren. Velden am Wörther See ist bekannt für seine hohe Lebensqualität, den Tourismus und die damit verbundenen Nachfrage nach Wohnraum – perfekte Voraussetzungen für ein nachhaltiges Investment.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, Ihr Portfolio um ein erstklassiges Renditeobjekt in einer der schönsten Regionen Österreichs zu erweitern und sichern Sie sich jetzt diese lukrative Immobilie mit großem Potenzial!

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.