

# Attraktives Renditeobjekt mit vermieteten Wohneinheiten & Gewerbeeinheit in Rosegg



**Objektnummer: 362833393**

**Eine Immobilie von K & P IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9232 Rosegg
<b>Baujahr:</b>	1966
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	290,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	500,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	139,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	76,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,38
<b>Kaufpreis:</b>	485.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	878,82 €

## Ihr Ansprechpartner



### Michaela Kaltenbacher

K & P IMMOBILIEN Michaela Kaltenbacher MSc  
Bruno-Kreisky-Straße 33  
9500 Villach

T +43 699 11 10 38 36

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













K&P

## Objektbeschreibung

Dieses vermietete Mehrparteienobjekt mit Gewerbeeinheit bietet eine interessante Gelegenheit für Anleger, Bestandhalter und Sachwertkäufer, die auf vermietete Einheiten und nachhaltigen Bestand setzen. Verkaufsgegenstand sind fünf Wohnungen sowie eine Gewerbeeinheit.

Die Liegenschaft vereint mehrere vermietete Wohneinheiten mit einem vermieteten Gewerbebetrieb im Erdgeschoss und schafft dadurch eine attraktive Kombination aus Wohnen und Gewerbe unter einem Dach.

In den vergangenen Jahren wurden bereits umfangreiche Investitionen und Erhaltungsmaßnahmen an der Liegenschaft durchgeführt. Dadurch wurden wesentliche Bereiche des Objektes modernisiert und die Grundlage für eine nachhaltige Nutzung weiter gestärkt.

### Aufteilung der Einheiten:

#### Wohnungen:

- Top 1 – ca. 60 m<sup>2</sup>
- Top 2 – ca. 53 m<sup>2</sup>
- Top 3 – ca. 55 m<sup>2</sup>
- Top 4 – ca. 85 m<sup>2</sup>
- Top 6 – ca. 40 m<sup>2</sup>

Zu jeder Wohnung gehört ein Autoabstellplatz.

#### Gewerbe:

- Top 7 – Gewerbeeinheit mit ca. 139 m<sup>2</sup> + Lager

Zusätzlich stehen allgemeine Gartenflächen sowie weitere Autoabstellplätze und Kellerabteile zur Verfügung.

An der Liegenschaft wurde Wohnungseigentum begründet. Verkaufsgegenstand sind fünf von insgesamt sechs Wohnungen sowie die Gewerbeeinheit des Gesamtobjektes. Eine Wohnung befindet sich im Fremdeigentum und ist nicht Bestandteil des Verkaufs.

Dieses Objekt eignet sich insbesondere für Käufer, die auf bestehenden Sachwert und vermietete Einheiten setzen.

Gerne übermitteln wir Ihnen nähere Informationen und Unterlagen auf Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap