Mietzinshaus in Griffen: cleveres Investment in idyllischer Umgebung



Außenaufnahme

Objektnummer: 2697/2351

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9112 Griffen
Nutzfläche:	592,00 m²
Stellplätze:	8
Heizwärmebedarf:	C 65,10 kWh / m² * a
Kaufpreis:	490.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Lobnik

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707
H +43 664 180 29 20
F +43 463 501 707 40

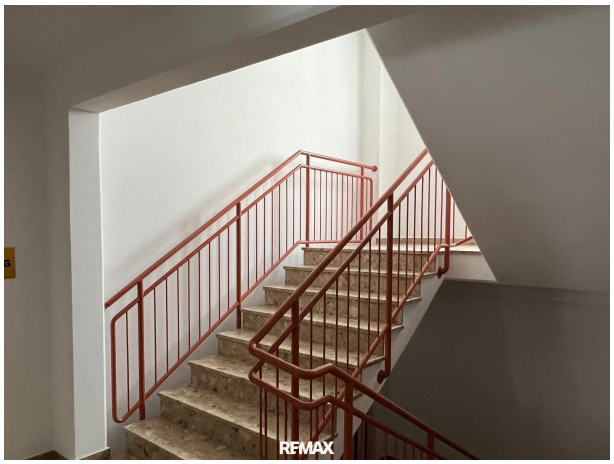
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


RE/MAX

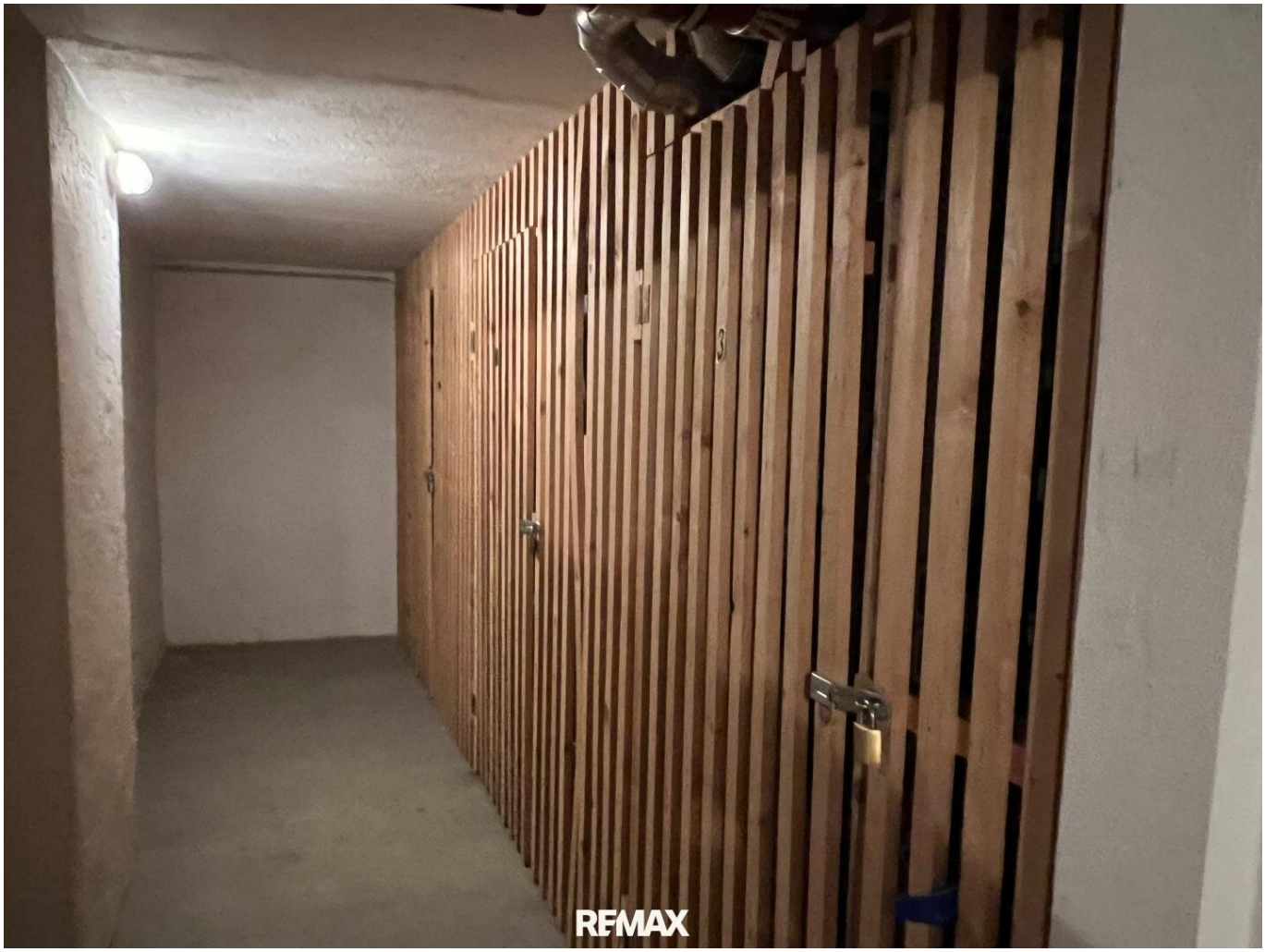

TIEFPREIS TANKE
AVANTI
GUTSCHEINE
RE/MAX


RE/MAX


Apotheke
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

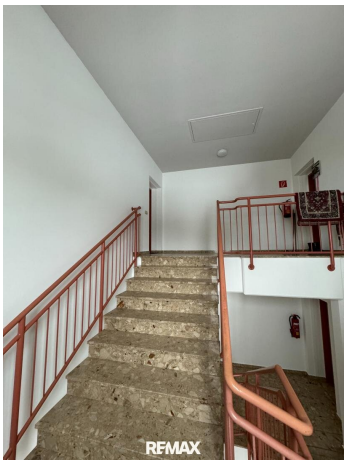

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


ESG
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

In Griffen, einer idyllischen Gemeinde in Kärnten, präsentiert sich dieses attraktive Mietzinshaus als lohnende Investitionsmöglichkeit.

Das im Jahr 2000 errichtete Gebäude erstreckt sich über drei Etagen und verfügt über insgesamt sechs Einheiten, verteilt mit zwei Wohnungen pro Geschoss. Auf großzügigen 515 m² Grundstücksfläche entfaltet sich eine Wohnnutzfläche von ca. 386 m². Aktuell sind fünf der sechs Wohnungen vermietet.

EG:
Wohnung 1: 55,49 m2
Wohnung 2: 61,59 m2

1. OG:
Wohnung 3: 75,53 m2
Wohnung 4: 61,30 m2

2. OG:
Wohnung 5: 72,49 m2
Wohnung 6: 61,30 m2

Dieses Objekt unterliegt dem WGG.

Es stehen acht Freistellplätze zur Verfügung, die den Mietern eine komfortable Parkmöglichkeit bieten. Die aktuelle Rendite beträgt 4,41%, es wären aber bis zu 5,1% möglich. Ein weiterer Vorteil dieses Objekts besteht darin, dass die Kosten für die Vertragserrichtung vom Verkäufer getragen werden.

Griffen selbst zeichnet sich durch seine reizvolle Lage aus, eingebettet in die malerische Landschaft Kärntens. Die Nähe zur Autobahnanbindung und die Fertigstellung des Koralmtunnels ermöglichen eine bequeme Anbindung nach Völkermarkt, Graz und die umliegenden Ortschaften, die vielfältige Arbeitsmöglichkeiten bieten. Die ausgezeichnete Infrastruktur der Region rundet das attraktive Gesamtpaket dieses Mietzinshauses ab.

Lage & Infrastruktur
Die Marktgemeinde Griffen liegt im Bezirk Völkermarkt in Kärnten auf rund 490 m Seehöhe und beherbergt etwa 3.700 Einwohner.

Die vorhandene Versorgung und Infrastruktur bieten Ihnen eine ideale Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung.

Nahversorgung & Dienstleistungen
Im Ortszentrum sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar: Einkaufsmöglichkeiten, Bankfiliale, Ämter sowie Nahversorger sind vorhanden und binnen kurzer Wege erreichbar.

Bildung & Kinderbetreuung
Griffen investiert aktiv in den Bildungs- und Betreuungsbereich: Unter anderem befindet sich dort ein Projekt zur Sanierung und Umwandlung der ehemaligen Mittelschule zur Bildungs- und Sportzentrumsanlage mit Kindergarten, Volksschule, Nachmittagsbetreuung.

Gesundheitsversorgung
Auch im Hinblick auf medizinische Versorgung ist eine Wohnlage in Griffen gut: Laut Inserat sind Ärzte im Ort vorhanden und somit kurze Wege für Gesundheitsdienstleistungen gegeben.

Wohnqualität & Umfeld
Dank Maßnahmen wie dem Ortskernbelebungskonzept setzt Griffen auf eine lebenswerte Umwelt: Verkehrsberuhigung, neue Geh- und Radwege, Stärkung der Dienstleistungsbetriebe im Zentrum.

Der angegebene Kaufpreis ist exklusive Mehrwertsteuer zu verstehen.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von dieser ausgezeichneten Investitionsmöglichkeit.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.
Wir arbeiten mit unabhängigen Finanzierungsberatern zusammen und stellen gerne den Kontakt für ein Erstgespräch her. Unsere Experten beraten Sie gerne bei der Finanzierung Ihrer Traumimmobilie.

?Dietmar Pichler
?0660 131 59 21
?? dietmar.pichler@remax-pro.at

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Polizei <500m
Post <500m
Geldautomat <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap