

## Mietzinshaus in Griffen: cleveres Investment in idyllischer Umgebung



Außenaufnahme

**Objektnummer: 2697/2351**

**Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Art:</b>              | Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus |
| <b>Land:</b>             | Österreich                                |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | keine Angabe                              |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 592,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Stellplätze:</b>      | 8   |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>C</b> 65,10 kWh / m <sup>2</sup> * a   |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 490.000,00 €                              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



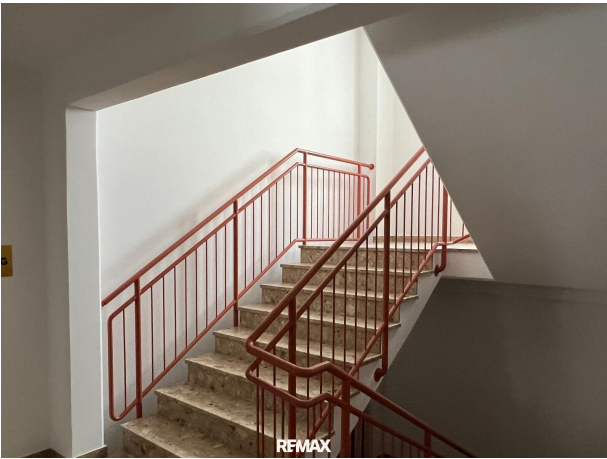
### Daniel Lobnik

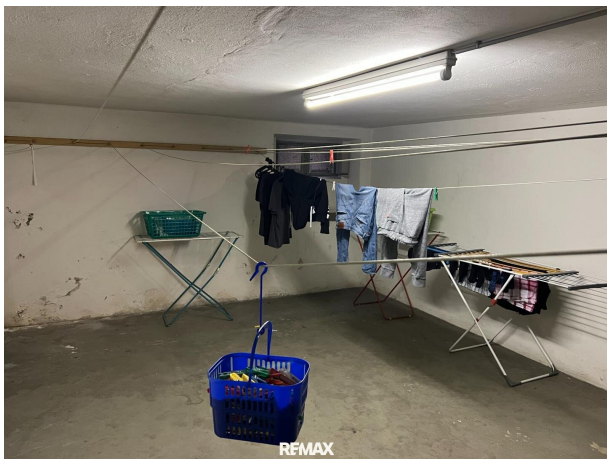
REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH  
Rennplatz 2  
9020 Klagenfurt

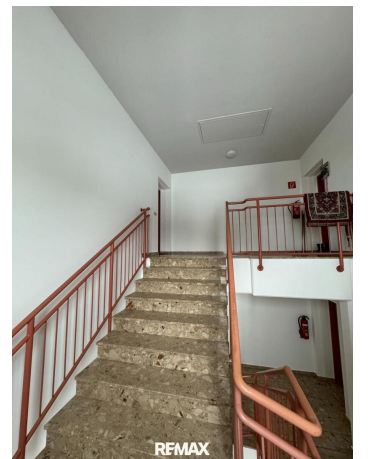
T +43 463 501 707  
H +43 664 180 29 20  
F +43 463 501 707 40

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









## 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 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche entfaltet sich eine Wohnnutzfläche von ca. 386 m<sup>2</sup>. Aktuell sind fünf der sechs Wohnungen vermietet.

EG:

Wohnung 1: 55,49 m<sup>2</sup>

Wohnung 2: 61,59 m<sup>2</sup>

1. OG:

Wohnung 3: 75,53 m<sup>2</sup>

Wohnung 4: 61,30 m<sup>2</sup>

2. OG:

Wohnung 5: 72,49 m<sup>2</sup>

Wohnung 6: 61,30 m<sup>2</sup>

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 <10.000m

Apotheke <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <10.000m

Kindergarten <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <10.000m

Bäckerei <10.000m

### **Sonstige**

Bank <10.000m

Polizei <10.000m

Post <10.000m

Geldautomat <10.000m

### **Verkehr**

Bus <10.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap