

Ruhe, Natur und Platz – gepflegtes Einfamilienhaus in Feistritz an der Drau



Ansicht

Objektnummer: 3392/980

Eine Immobilie von RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9710 Feistritz an der Drau
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	125,44 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	77,00 m ²
Kaufpreis:	345.000,00 €
Betriebskosten:	115,00 €
Heizkosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

12.420,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ilaria Scattu, BSc

REMAX Idea NPK Immobilien GmbH
Trattengasse 4
9500 Villach

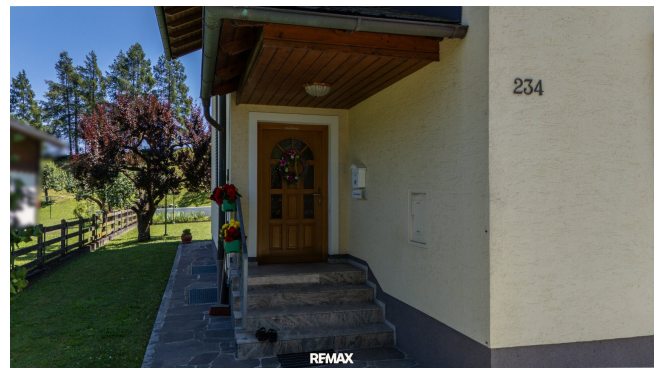












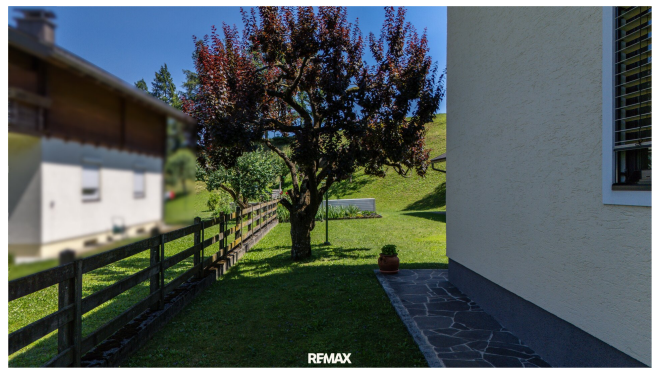




REMAX

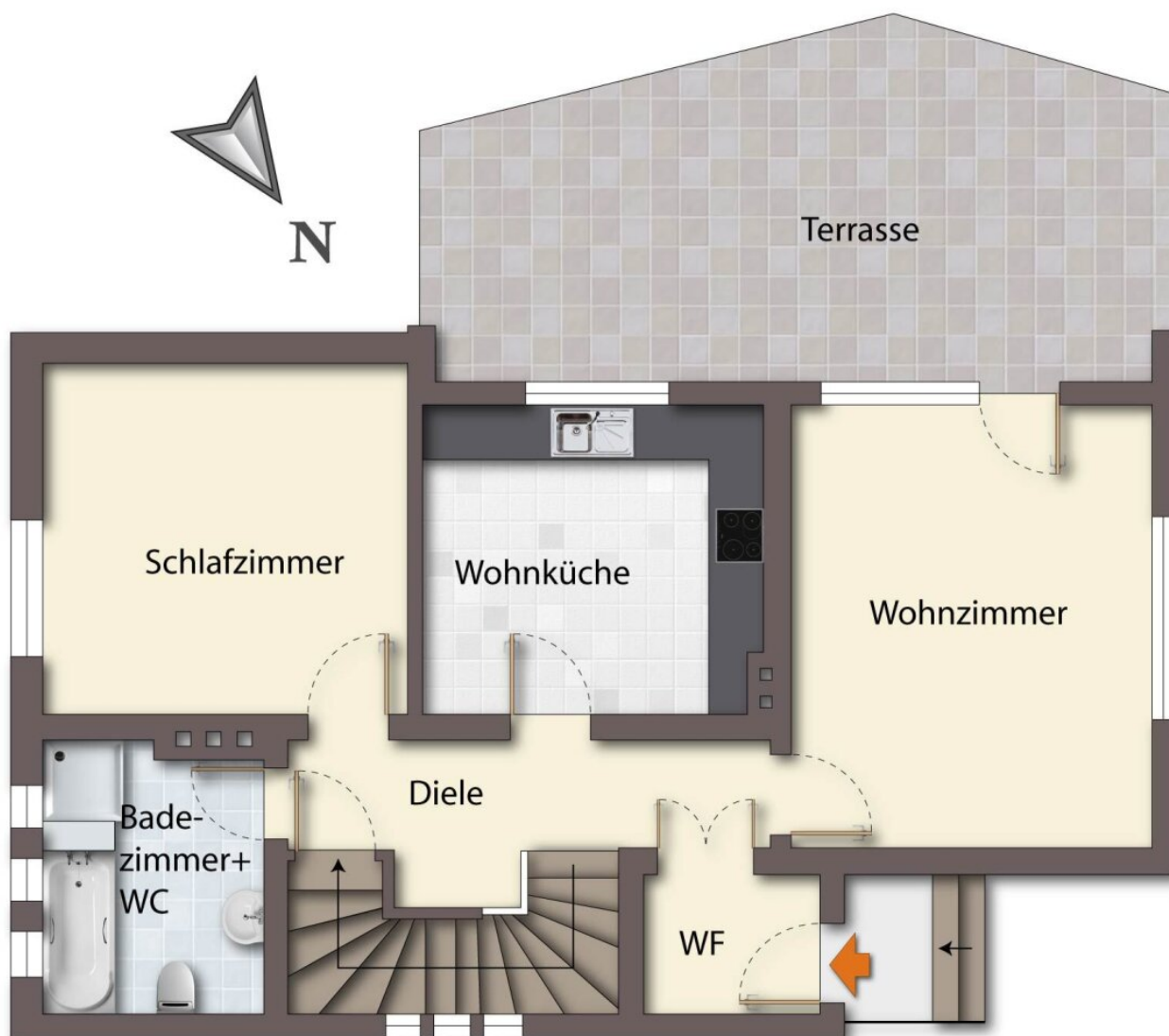


REMAX



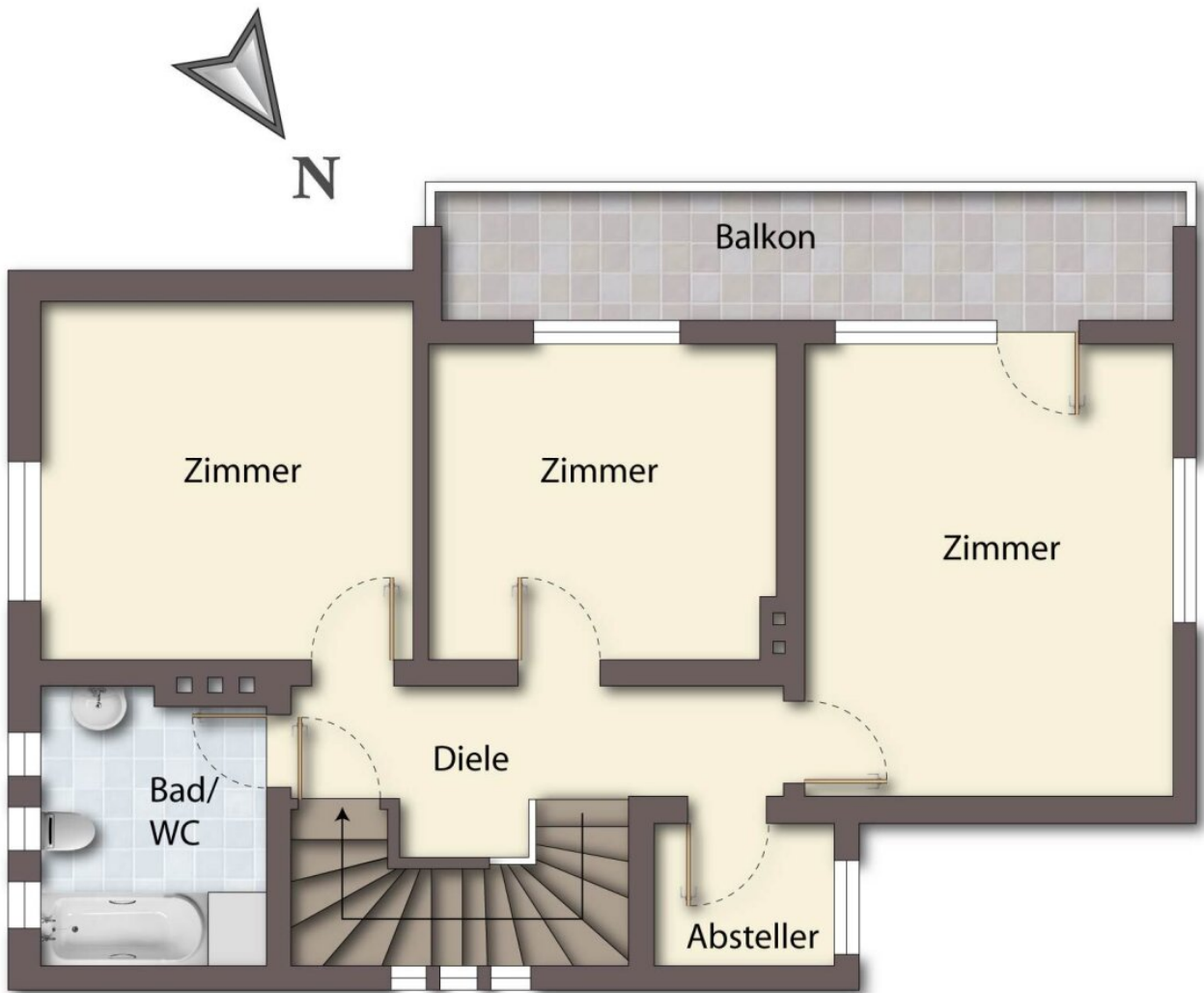
REMAX





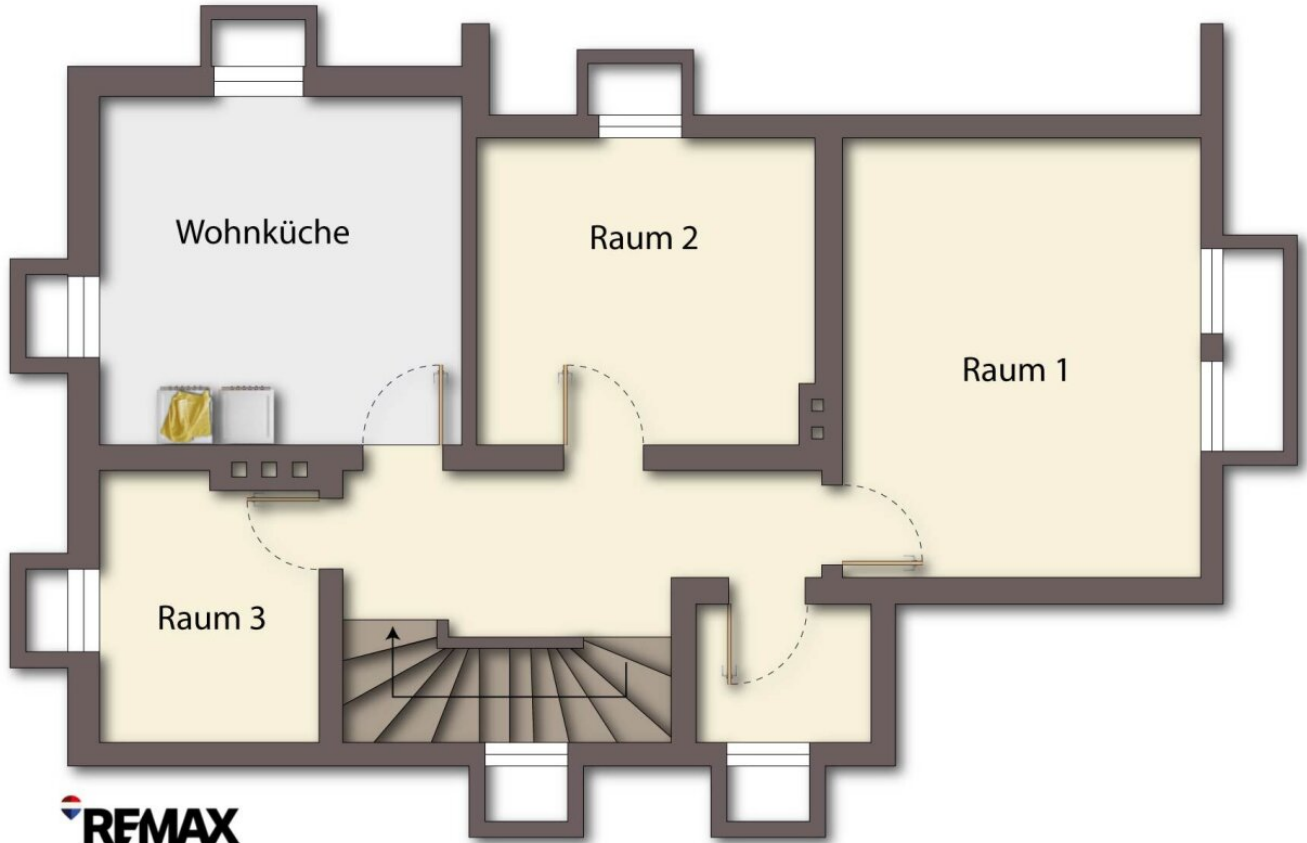
REMAX
Idea

REMAX



REMAX
Idea

REMAX



REMAX
Idea

REMAX

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit Renditepotenzial und großem Grundstück in Feistritz an der Drau

Dieses sehr gepflegte Einfamilienhaus in Feistritz an der Drau bietet eine attraktive Kombination aus großzügigem Wohnen, solider Bausubstanz und interessantem Anlagepotenzial.

Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einer Bundesstraße, wodurch eine gewisse, übliche Verkehrsgeräuschkulisse vorhanden ist. Gleichzeitig überzeugt die Lage durch eine sehr gute Infrastruktur sowie kurze Wege zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Objekt im Überblick

Das im Jahr 1968 errichtete Haus wurde laufend instand gehalten und zuletzt umfassend modernisiert. Das Dach wurde im Jahr 2020 erneuert (Kaltdach mit Eternitplatten). Teilweise wurden Fenster im Jahr 2019 erneuert (3-fach- und 2-fach-Verglasung). Das Badezimmer im Erdgeschoss wurde 2023 vollständig neu gestaltet.

Die Wohnfläche beträgt ca. 125 m², ergänzt durch ein Grundstück mit rund 1.572 m². Zusätzlich steht ein voll unterkellertes Bereich mit ca. 77 m² zur Verfügung.

Der Keller bietet Werkstatt, Lagerraum, Speiseraum, Waschküche mit Dusche sowie Technikraum. Die Haustechnik umfasst einen 2.000-Liter-Pufferspeicher sowie einen 4.000-Liter-Öltank.

Die Raumaufteilung umfasst 2 Zimmer, 2 Badezimmer sowie 2 WCs. Ergänzt wird das Angebot durch Terrasse, Balkon und Garage.

Das Haus präsentiert sich in einem sehr gepflegten Gesamtzustand mit hochwertig ausgeführter und gepflegter Einfahrt.

Investment-Highlight

Der derzeitige Eigentümer bleibt im Haus wohnhaft und nutzt die Immobilie weiterhin im Rahmen eines Mietverhältnisses. Es handelt sich um einen sehr fitten, engagierten und freundlichen 85-jährigen Eigentümer.

Die monatliche Nettomiete würde € 1.200,00 betragen und entspricht einer Jahresmiete von € 14.400,00.

Bei einem Kaufpreis von € 345.000,00 ergibt sich eine Rendite von ca. 4,17 %.

Die Beheizung sowie Energiekosten werden vom Mieter selbst organisiert.

Highlights

- ca. 125 m² Wohnfläche
- ca. 1.572 m² Grundstück
- 2 Zimmer
- 2 Badezimmer / 2 WCs
- Bad EG neu 2023
- Voll unterkellert (ca. 77 m²)
- Waschküche mit Dusche im Keller
- Dach 2020 erneuert (Kaltdach, Eternitplatten)
- Fenster teilweise 2019 erneuert (3-fach & 2-fach Verglasung)
- Garage ca. 30 m²
- Terrasse ca. 15 m² & Balkon ca. 8 m²
- Rendite ca. 4,17 %

Besichtigungen werden gesammelt Ende Juli durchgeführt.

Bei Interesse bitten wir um rechtzeitige Terminvereinbarung: [Online Terminbuchung](#)

Einen 360° Rundgang finden Sie hier: [360° Rundgang](#)

Angeboten um € 345.000,-- Euro

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten bearbeiten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap