

Besser geht nicht - Top Liegenschaft in Velden am Wörthersee



Objektnummer: 1209

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	148,27 m ²
Nutzfläche:	903,98 m ²
Gesamtfläche:	1.052,25 m ²
Stellplätze:	1
Keller:	308,43 m ²
Kaufpreis:	3.240.000,00 €
Provisionsangabe:	

116.640,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

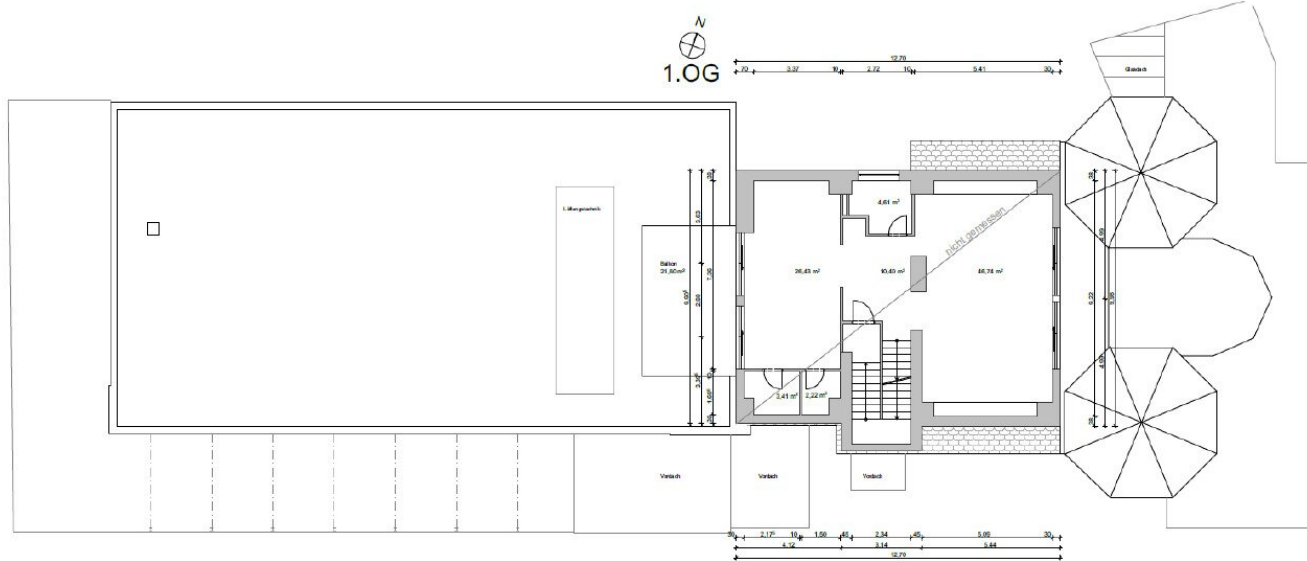


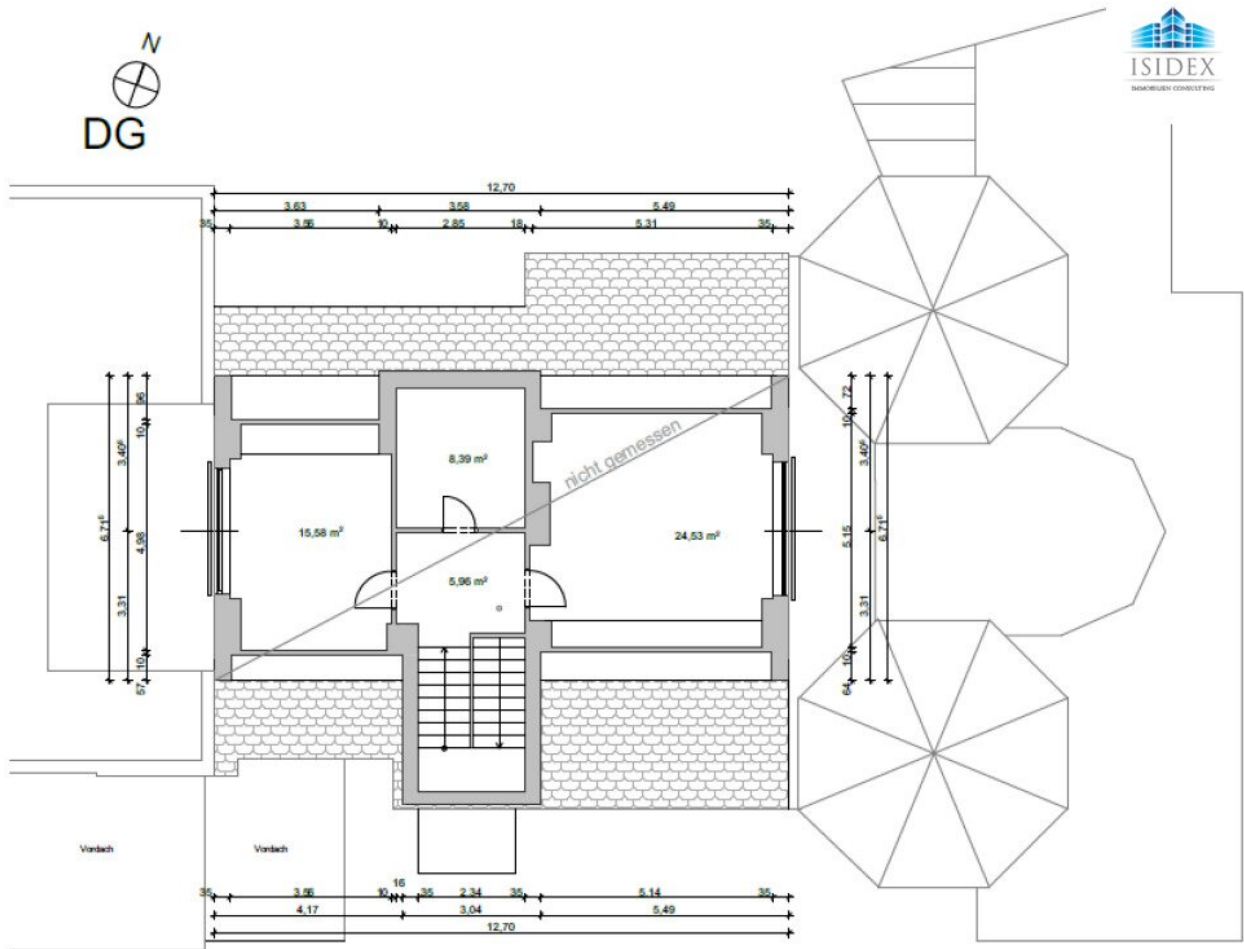
Felix Kunej

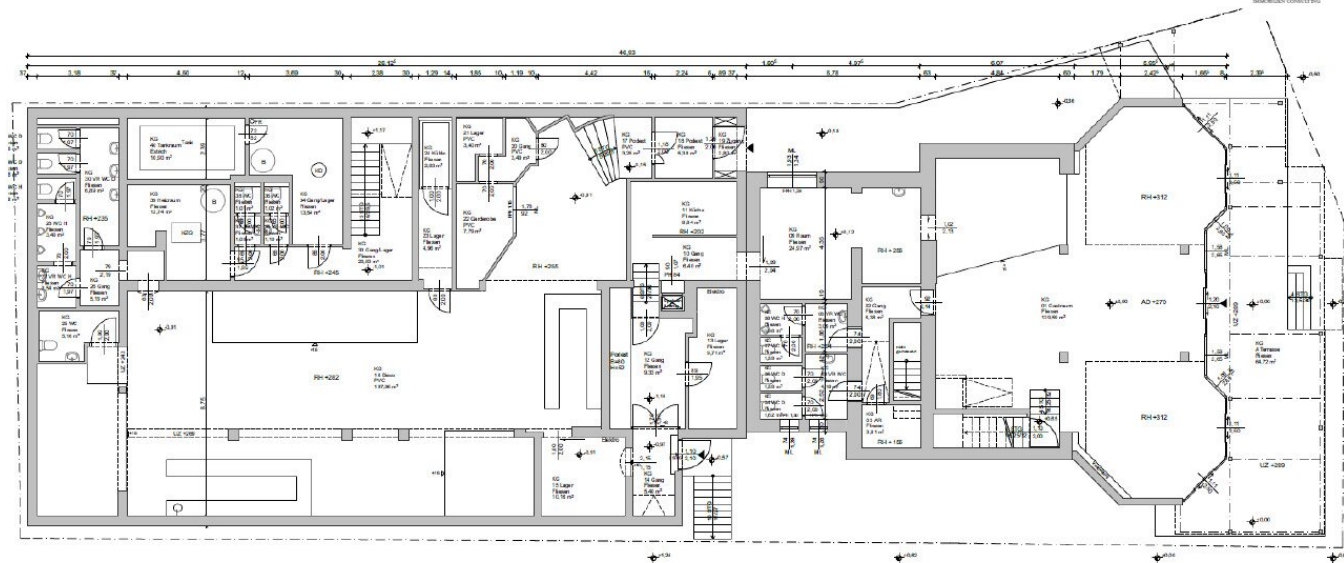
ISIDEX GmbH
Heinestraße 40 / 4
1020 Wien

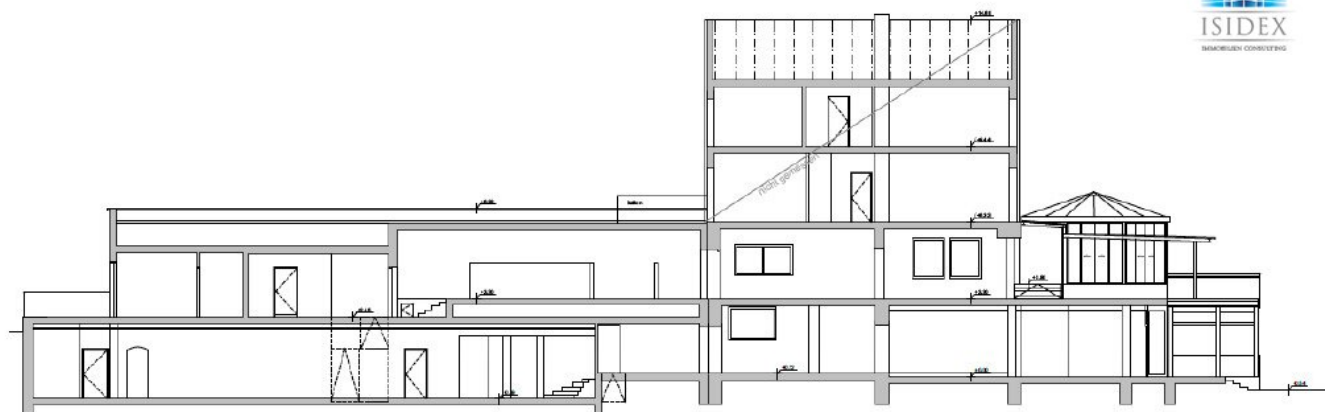
T +43 676 770 52 64
H +43 676 5055237

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



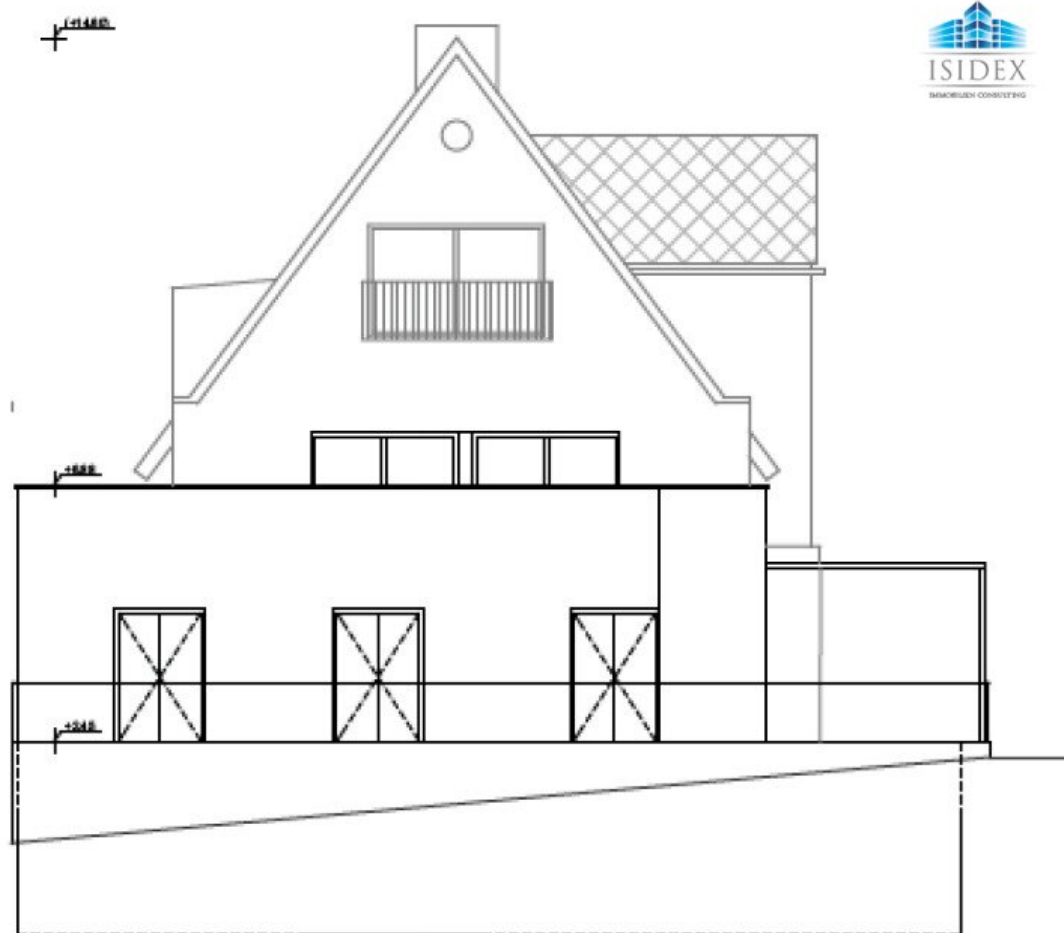




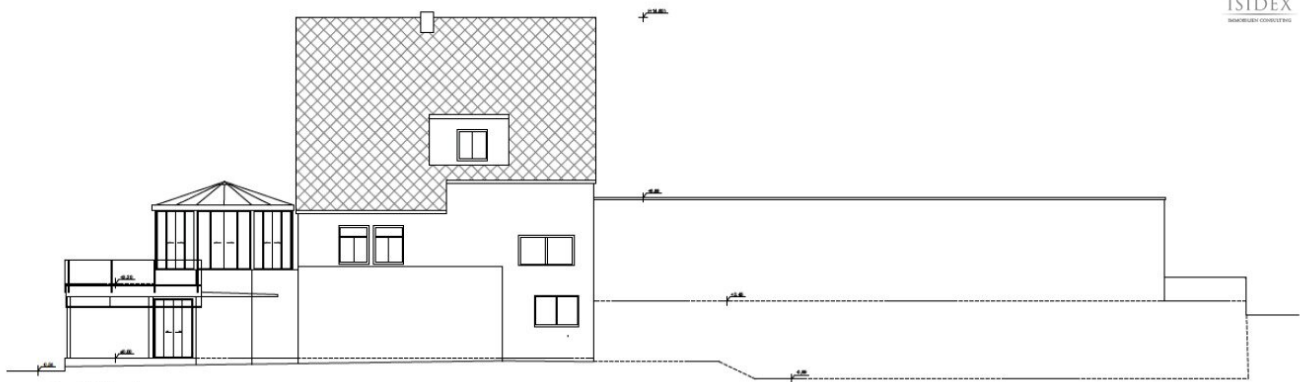




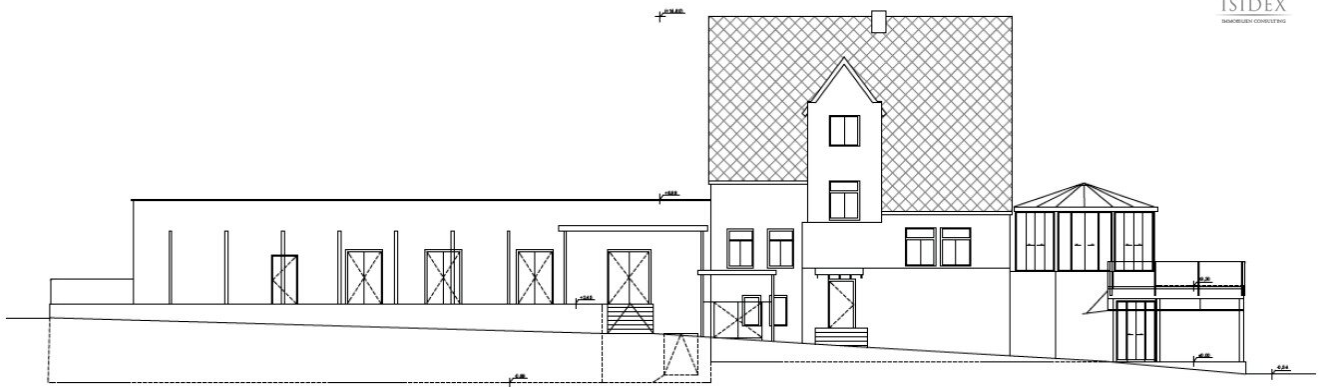
Ansicht Ost



Ansicht West



Ansicht Nord



Ansicht Süd

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Verkauf gelangt ein gemischt genutztes Wohn- und Geschäftsgebäude mit überwiegend gastronomische Nutzung (Cafe-Restaurant mit Bar-, Küchen- und Terrassenbereichen) samt Personalzimmern. Im Untergeschoß ist eine ehemalige

Diskotheek / Bar (derzeit nicht mehr in Betrieb) samt Nebenräumen, welche aktuell aber nur zu Lagerzwecken genutzt werden. Im Obergeschoss befindet sich eine Maisonettenwohnung, welche derzeit bestandsfrei ist.

Derzeit ist das Cafe-Restaurant bis Ende 2026 verpachtet und wird eine Nettomiete p.a. in Höhe von € 166.663,56 lukriert. Bei Vermietung der Wohnung und Einbindung der Diskothek könnte man laut Berechnungen bis zu ca. € 195.000,- p.a. erzielen.

Diese Liegenschaft ist mehr als nur eine Immobilie – es ist eine Investition in eine Region, die über viele Grenzen hinweg ein Begriff ist. Eine Investition in eine Immobilie mit Potenzial und in eine sichere finanzielle Perspektive. Nutzen Sie die Chance, Ihr Portfolio mit einem hochwertigen Renditeobjekt in Velden am Wörther See zu erweitern und profitieren Sie von diesem einzigartigen Standort, in unmittelbarer Nähe zum Schloßhotel.

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.