

Top-Investment am Ossiacher See | Wohnhaus mit 6 Apartments



Objektnummer: 5750/354

Eine Immobilie von R & R Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9552 Steindorf am Ossiacher See
Baujahr:	1969
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	220,00 m²
Nutzfläche:	253,00 m²
Balkone:	3
Keller:	130,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	749.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Rebernig

R & R Immobilien treuhand e.U.
Radetzkystraße 24
9020 Klagenfurt am Wörthersee

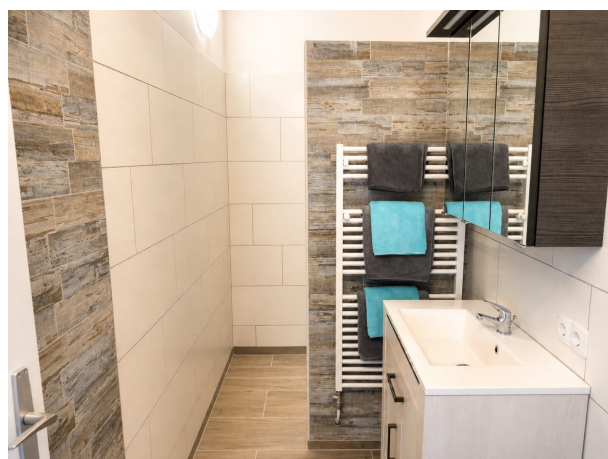
T +43 664 145 59 90















Objektbeschreibung

Attraktive Kapitalanlage in einer der beliebtesten Regionen Kärntens

In begehrter Lage von Steindorf am Ossiacher See erwartet Sie diese außergewöhnliche Investmentimmobilie. Das ursprünglich 1969 errichtete und 2025 umfassend generalsanierte Zinshaus überzeugt durch hochwertige Ausstattung, nachhaltige Energietechnik und eine ausgezeichnete Vermietbarkeit.

Auf rund dem 851m² großen Grundstück befindet sich das Wohnhaus mit sechs Einheiten, die derzeit voll vermietet sind und somit bereits ab dem ersten Tag laufende Mieteinnahmen generieren. Dank der hochwertigen Generalsanierung präsentiert sich das Gebäude in einem modernen und äußerst gepflegten Zustand – eine ideale Kapitalanlage mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial.

Die massive Bauweise, hochwertige Bodenbeläge aus Dielen, Fliesen und Laminat sowie moderne Doppel- und Mehrfachverglasung schaffen ein angenehmes Wohnambiente und bieten den Mietern hohen Wohnkomfort.

Auch in puncto Nachhaltigkeit überzeugt die Immobilie: Eine Pellets-Zentralheizung in Kombination mit einer Solaranlage sorgt für eine energieeffiziente und zukunftsichere Wärmeversorgung sowie niedrige Betriebskosten.

Highlights auf einen Blick

? Voll vermietetes Zinshaus mit 6 Wohneinheiten

? 6 Wohneinheiten

? Generalsanierung 2025

? Sofortige Mieteinnahmen

? Massive Bauweise

? Moderne Pellets-Zentralheizung

? Solaranlage

? Doppel- und Mehrfachverglasung

- ? Hochwertige Bodenbeläge
- ? Niedrige Betriebskosten durch nachhaltige Energietechnik
- ? Attraktive Lage mit hoher Nachfrage
- ? Hervorragendes Potenzial für touristische Vermietung

Top-Lage am Ossiacher See

Steindorf am Ossiacher See zählt zu den gefragtesten Wohn- und Tourismusstandorten Kärntens. Der Ossiacher See mit öffentlichem Seezugang befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Schwimmen, Segeln, Radfahren oder Wandern.

Im Winter bringt der Schibus direkt zur Gerlitzen Alpe, einem der größten und beliebtesten Skigebiete Kärntens. Dadurch ist die Region sowohl im Sommer als auch im Winter ein attraktives Reiseziel und bietet ausgezeichnete Voraussetzungen für eine ganzjährige Vermietung.

Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Bahnhof, Bushaltestelle, Einkaufsmöglichkeiten und eine Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Umgebung und machen den Standort auch für Dauermieter besonders attraktiv.

Eine Investition mit Zukunft

Ob als klassische Zinshausanlage mit sicheren Mieteinnahmen oder als Objekt mit zusätzlichem touristischem Entwicklungspotenzial – diese Immobilie bietet vielfältige Möglichkeiten. Die Kombination aus hervorragender Lage, hochwertiger Generalsanierung, nachhaltiger Energietechnik und vollständiger Vermietung macht dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit für Anleger.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Investment am Ossiacher See. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen zu diesem Objekt.

Bitte prüfen Sie auch Ihren SPAM-Ordner, falls Sie keine Antwort auf Ihre Anfrage von uns erhalten!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit Angabe des vollständigen Namens, Anschrift und Telefonnummer bearbeitet

werden können.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Höhere Schule <7.500m

Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <9.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap