

ZINSHAUS MIT HOHEN MIETEINNAHMEN

LEBEN.GENIESSEN.WOHNEN

Zinshaus Speckgürtel Klagenfurt

**€ 58.000,-
Nettomiete**



Ebenthal

Objektnummer: 39129

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9065 Ebenthal in Kärnten
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	382,88 m²
Gesamtfläche:	550,53 m²
Balkone:	3
Stellplätze:	7
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	1.200.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

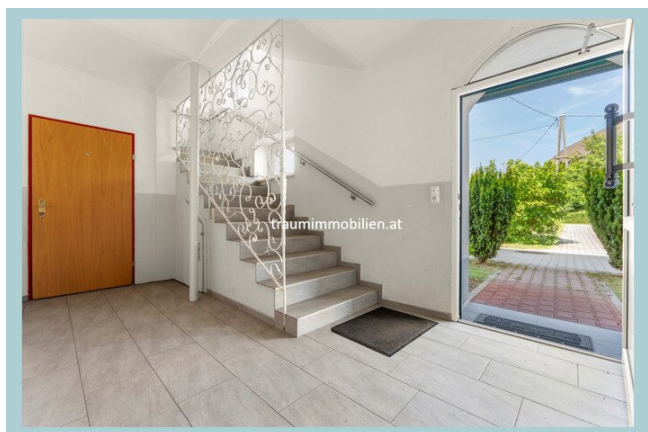


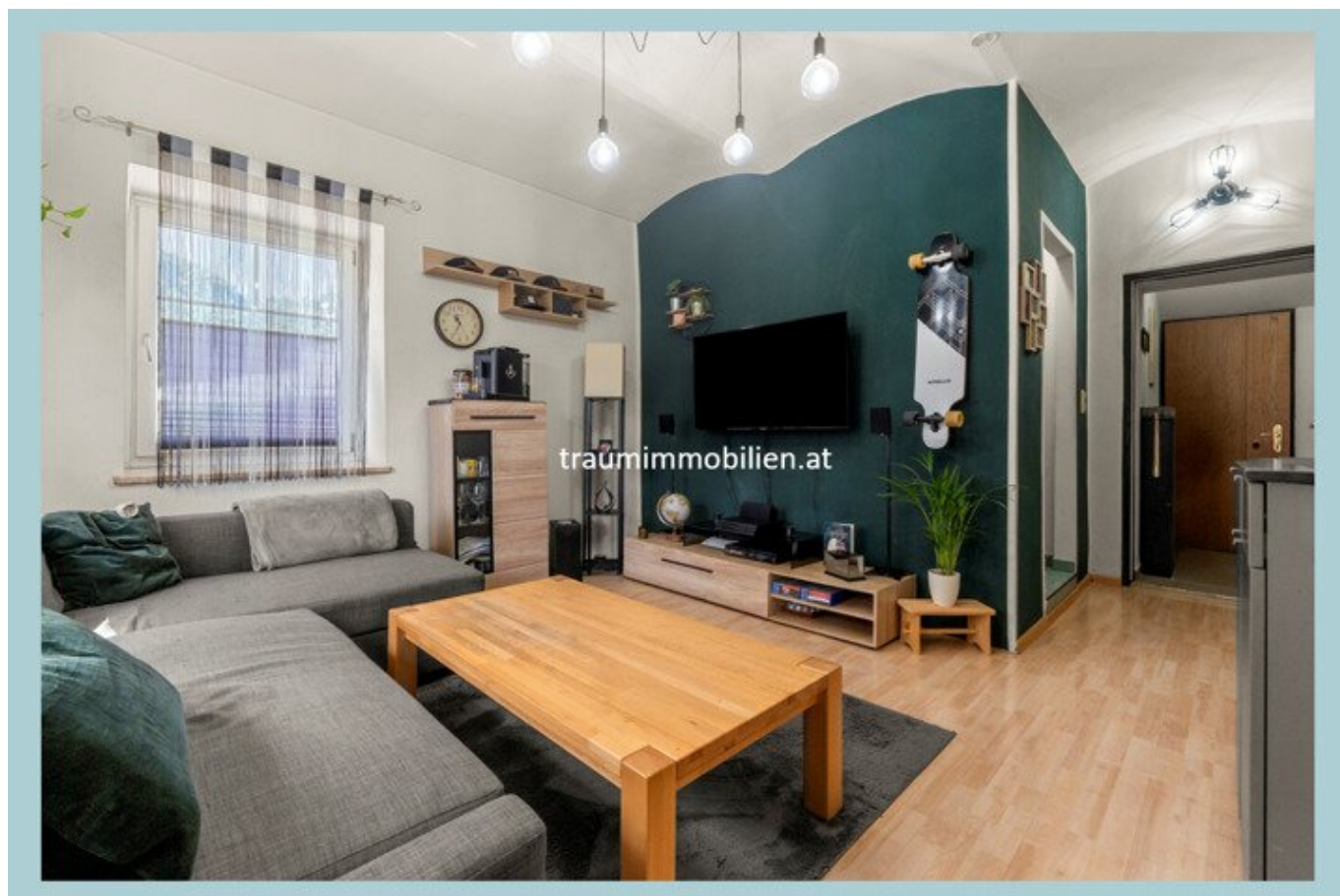
Ing. Josua Alfred Engl

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH
Südbahnweg 47
9201 Krumpendorf

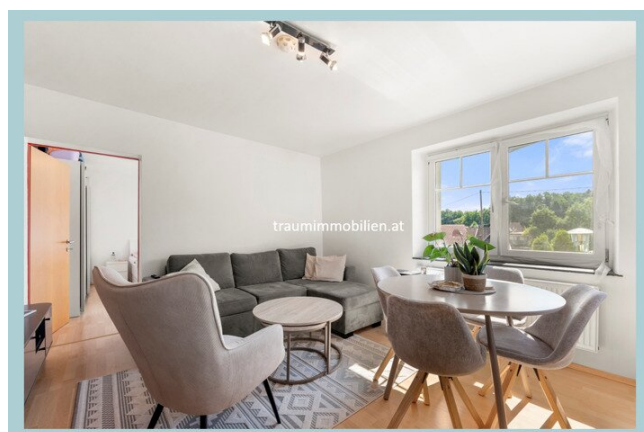
T +43 (1) 504-12-10
H 0043 (699) 15-04-12-17

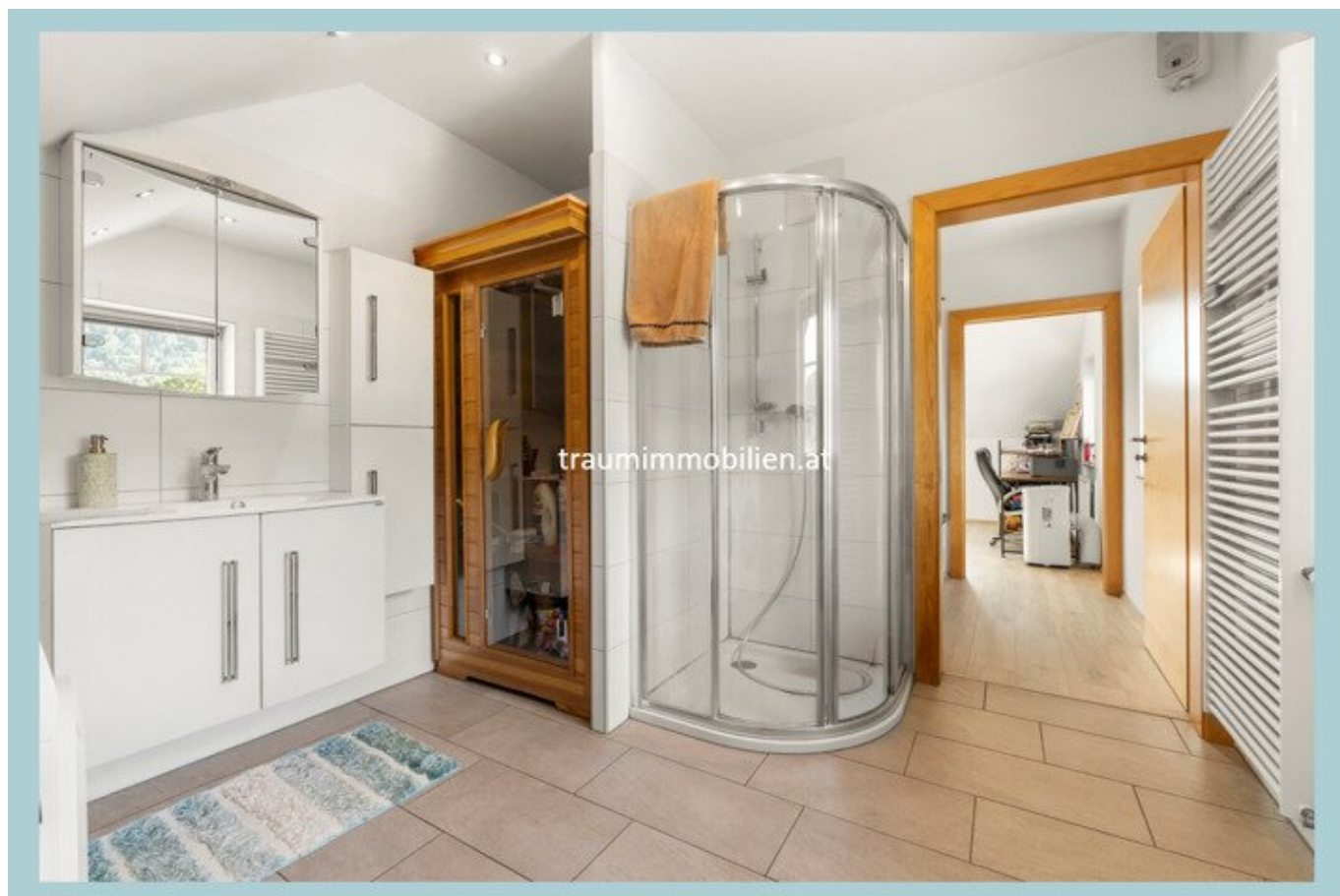
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Fordern
Sie das
Buch-
Exposé
mit allen
Plänen
und
Fotos an

 A floor plan diagram of the property. It shows a 'Sauna' in the top left corner. Below it is a 'Vorraum' (entrance hall) measuring 8.06 m². To the right of the Vorraum is a 'Zimmer' (bedroom) measuring 12.47 m². A staircase is located between the Sauna and the Vorraum. The diagram uses simple lines and colors to represent the layout of the rooms.




Ihr persönlicher Ansprechpartner
Wohnträume werden Wirklichkeit



Ing. Josua Alfred Engl

Geschäftsführer

Tel: 0699/15-04-12-17

Mail: josua.engl

@traumimmobilien.at

Immobilienbewertung
vom Experten

Lassen Sie Ihre Immobilie
vor dem Verkauf kostenlos bewerten.
Kompetent & unverbindlich.

Hr. Ing. Engl – 0699/150-41 217

**Kostenlose
Bewertung**

Objektbeschreibung

ZINSHAUS MIT HOHEN MIETEINNAHMEN

Sie sind ein Investor und wollen langfristig hohe Erträge erwirtschaften? Sie wollen ein bereits bestehendes, ertragsreiches Objekt übernehmen? Mit diesem Zinshaus investieren Sie in eine funktionierende Immobilie.

LAGE

Ebenthal, etwas außerhalb von Klagenfurt.

VORTEILE

- Lage:** Nähe zu Klagenfurt*
- Hauszustand:** guter Gesamtzustand*
- Miete:** hohe, monatliche Mieteinnahmen*
- Vollvermietung:** das Objekt ist voll vermietet*
- Art der Vermietung:** langfristige Vermietung mit befristeten Mietverträgen*

ECKDATEN

- Grundstück:** 1.346 m²*
- Wohnhaus:** Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss*
- Nebengebäude:** Erdgeschoss, Obergeschoss nicht ausgebaut*
- Anzahl der Wohnungen:** 7*
- Wohnfläche:** ca. 382,88 m²*
- Nebenflächen:** ca.*

- **Balkone:** 3 mit ca. 14,70 m²
- **Garten:** 76,80 m² (Top 2)
- **Garagen (Nebengebäude):** ca. 36,35 m²
- **Lagerräume (Nebengebäude):** ca. 116,60 m²
- **KFZ-Stellplätze:** 7
- **Pavillon:** im Garten mit Grillstelle

MIETEINNAHMEN

- + **Nettomiete monatlich:** € 4.822,-
- + **Nettomiete jährlich:** € 57.866,-
- + **Mietverträge:** alle Verträge sind befristet
- + **Wertanpassung:** VPI 2015

NUTZWERTGUTACHTEN

Diese Immobilie ist derzeit im Alleineigentum. Ein Nutzwertgutachten für eine Parifizierung wurde bereits erstellt, es wurde jedoch noch kein Wohnungseigentum begründet.

KOSTEN

- * **Kaufpreis (VB):** € 1,200.000,-

KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis

- **Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** max. 0,5% vom Kaufpreis inklusive 20% USt. zuzüglich Barauslagen
- **Servicefee:** 3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt.

**SENDEN SIE MIR IHRE KONTAKTDATEN UND FORDERN SIE DIE KOMPLETTEN
UNTERLAGEN AN**

*Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, Herr Ing. Josua Alfred Engl, 9201 Krumpendorf,
Südbahnweg 47, Tel: [0043 \(699\) 150-412-17](tel:004369915041217), Mail: josua.engl@traumimmobilien.at.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.