

Top-Rendite: Vermietete 3-Zimmer-Anlegerwohnung in Drobollach am Faaker See



Außenansicht

Objektnummer: 3754/1017

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

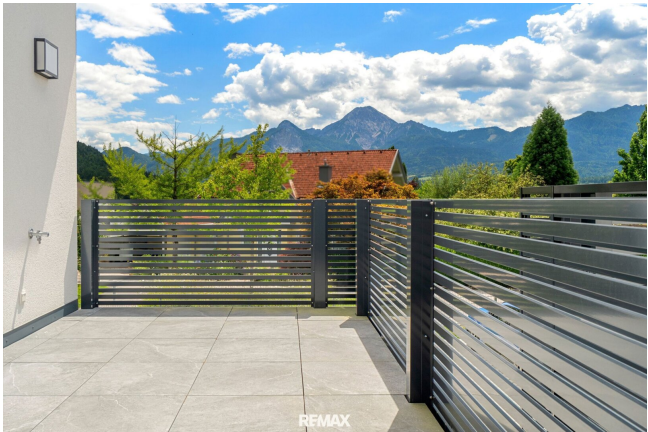
Adresse	Seeblickstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9580 Drobollach am Faaker See
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,21 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	93,45 m ²
Keller:	3,80 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	473.400,00 €
Betriebskosten:	126,32 €
USt.:	12,63 €
Provisionsangabe:	

17.042,40 € inkl. 20% USt.

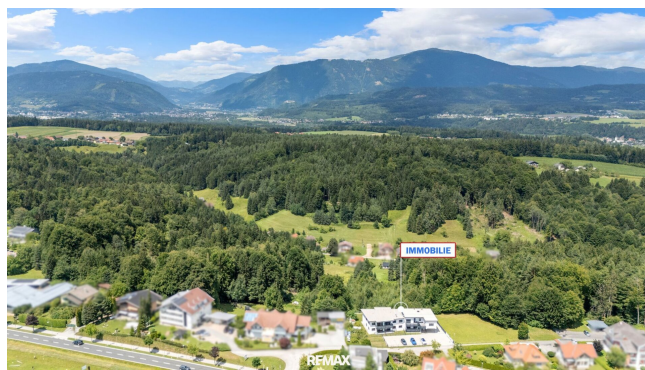
Ihr Ansprechpartner

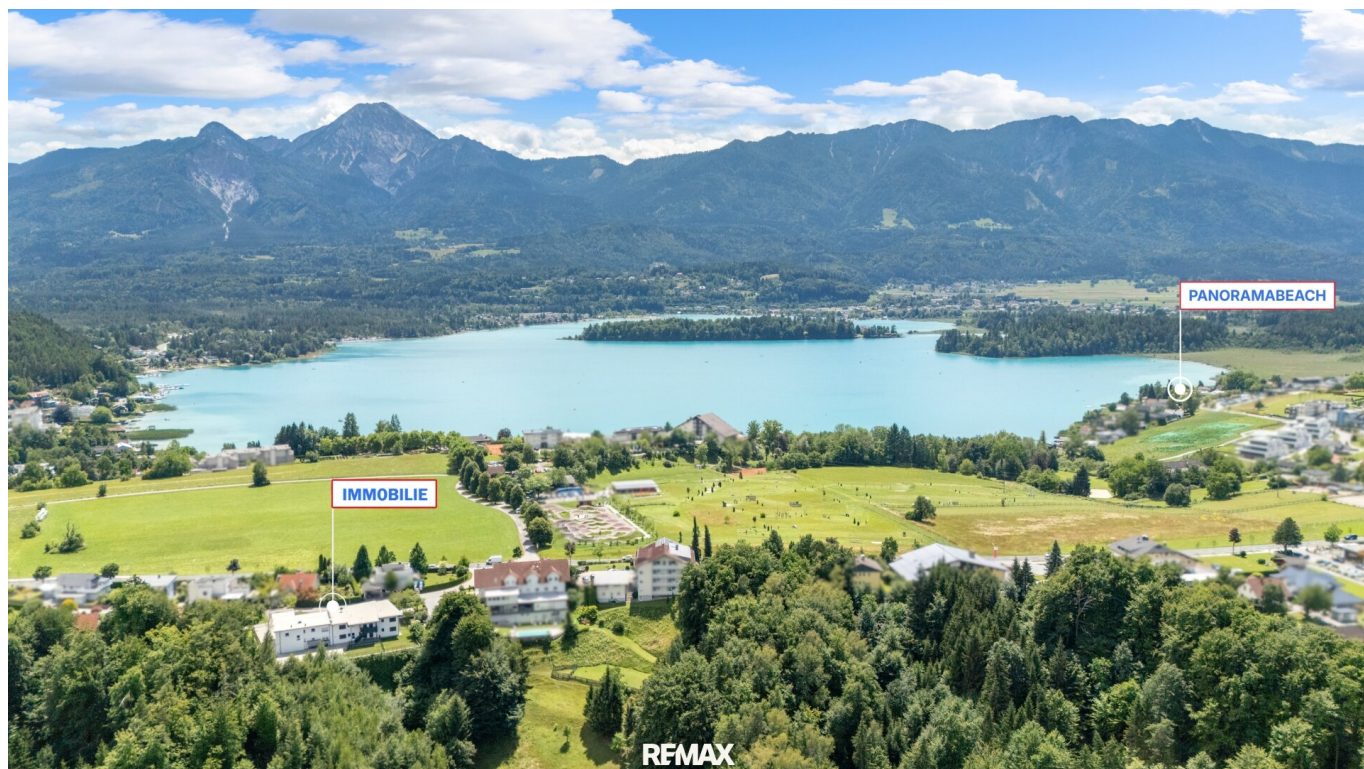


Peter Hoffmann









Objektbeschreibung

Top-Rendite: Vermietete 3-Zimmer-Anlegerwohnung in Drobollach am Faaker See

Sichern Sie sich ein wertstabilen Investment in einer der gefragtesten Urlaubs- und Wohnregionen Kärntens! Diese moderne Immobilie ist **bereits langfristig vermietet** und bietet Investoren ab dem ersten Tag verlässliche Mieteinnahmen.

Zum Verkauf steht diese neuwertige **3-Zimmer-Wohnung** TOP 6 mit einer Wohnfläche von **ca. 84,21 m²**. Die Wohnung befinden sich im Obergeschoss und teilt sich wie folgt auf:

- > Vorraum
- > Koch-/Wohn-/Essbereich
- > zwei (Schlaf-)Zimmer
- > Badezimmer
- > separates WC
- > Abstellraum

Zur Wohnung gehören eine **ca. 9,45 m² große Terrasse** sowie ein **ca. 93,45 m² großer Gartenanteil**. Die zugeordnete Gartenfläche ist bequem über die Allgmeinflächen der Wohnanlage erreichbar.

Die Wohnung überzeugt mit großzügigen Glasflächen, die für lichtdurchflutete Räume sorgen sowie mit hochwertiger Ausstattung, wie unter anderem edlen Böden aus Parkett und Fliesen, die den Räumen ein modernes, stilvolles Ambiente verleihen.

Die Beheizung erfolgt mittels Erdwärmepumpe mit vertikaler Tiefenbohrung, welche unabhängig von den Außentemperaturen verlässlich gleichbleibende Wärme liefert. Eine umweltfreundliche Lösung mit minimalen Heizkosten.

Zur Wohnung gehört ein **ca. 3,80 m² großes Kellerabteil**, welches weiteren Stauraum bietet.

Zwei **PKW-Außenstellplätze** sind **bereits im Kaufpreis** inkludiert.

Das Investment auf einen Blick:

- **Sichere Einnahmen:** Wohnung ist bereits langfristig und bonitätsstark vermietet.

- **Wertstabile Anlage:** Hochwertiger Neubau mit insgesamt nur 7 Einheiten verteilt auf 2 Baukörper.
- **Premium-Lage:** Nur wenige Gehminuten zum Faaker See und zum beliebten Panoramabeach.
- **Unverbaubarer Ausblick:** Einzigartiges Panorama auf den Mittagskogel und die Gerlitzen sichert die langfristige Begehrtheit am Markt.

Standort-Vorteile für Eigentümer:

- **Hohe Nachfrage:** Drobollach kombiniert idyllische Lebensqualität am See mit der Nähe zu Villach (nur 10 Autominuten).
- **Top-Infrastruktur:** Perfekte Verkehrsanbindung durch die nahegelegene Autobahn.
- **Nachhaltige Wertsteigerung:** Begrenzter Wohnraum in Seenähe garantiert eine hervorragende Wiederverkaufsprognose.

Insgesamt stehen noch **5 freie Eigentumswohnungen** mit Wohnflächen von ca. 61,53 m² bis ca. 84,21 m² zur Verfügung sowie **1 weitere, bereits vermietete Wohnung** mit einer Wohnfläche von ca. 50,85 m².

Der Verkaufspreis versteht sich als Nettopreis für Anleger.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vom Potenzial dieser Immobilie zu überzeugen!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Renditeimmobilie? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr

Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Die im vorliegenden Exposé enthaltenen Angaben, insbesondere zu Flächenmaßen, Grundrissen sowie zur Grundstücksgröße, beruhen ausschließlich auf den vom Abgeber bzw. Dritten zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen - Irrtümer vorbehalten. Eine eigenständige Überprüfung oder Nachmessung durch den Makler hat nicht stattgefunden.

Die angegebenen Wohn-/Nutz- und Grundstücksflächen sind daher als unverbindliche Richtwerte zu verstehen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die dargestellten Grundrisspläne nicht maßstabsgetreu sein müssen und von den tatsächlichen Gegebenheiten sowie Maßen vor Ort abweichen können.

Eine Haftung des Maklers für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragsserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragsserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.750m

Apotheke <3.000m

Klinik <6.250m

Krankenhaus <6.250m

Kinder & Schulen

Schule <2.750m

Kindergarten <2.750m

Universität <4.250m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Geldautomat <1.250m

Bank <1.250m

Post <1.000m

Polizei <3.250m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.750m

Bahnhof <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap