

Renditeobjekt in ausgezeichnetener Lage zu verkaufen



Objektnummer: 1325

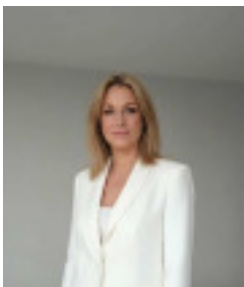
Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1972
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Rauter

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 163
9210 Pörschach am Wörthersee

T +43 676/362 47 86

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



IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise**
und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin

**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**



Objektbeschreibung

DISKRETE VERMARKTUNG – TOP ZINSHAUS IN BESTLAGE VILLACH

In zentraler, sehr gefragter Lage von Villach steht ein voll vermietetes Zinshaus mit stabiler Ertragsstruktur zum Verkauf.

Das Objekt überzeugt durch eine sehr gute Mikrolage mit hoher Frequenz sowie ein vielseitiges Nutzungskonzept aus Gastronomie, Büro- und Wohnflächen sowie Parkmöglichkeiten.

Vollvermietetes Anlageobjekt in Innenstadtlage

Solider jährlicher Nettoertrag

Zusätzliches Mietsteigerungspotenzial vorhanden

Stellplätze am Grundstück vorhanden

Laufend instand gehalten, guter Gesamtzustand

Wesentliche Sanierungen bereits erfolgt (u.a. Vollwärmeschutz, Fenstererneuerung) - Eine Sanierung ist noch geplant

Flächen & Entwicklung:

Grundstücksfläche ca. 1.500 m²

Weitere Informationen, Unterlagen sowie Besichtigungen erfolgen nur nach vorheriger Absprache.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap