117 M² BÜRO IM STADTZENTRUM VON VILLACH



Objektnummer: 39157

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Bürofläche:	116,71 m²
Heizwärmebedarf:	C 69,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,03
Kaufpreis:	298.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



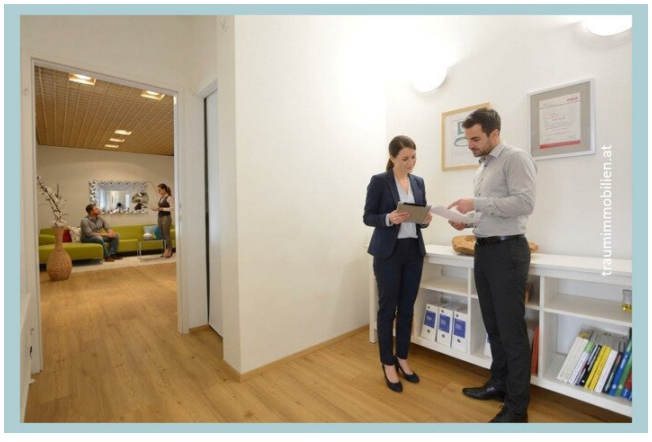
Florian Rindler

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH
Südbahnweg 47
9201 Krumpendorf

T +43 (664) 46-19-892
H +43 (664) 46-19-892

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


traumimmobilien.at
Ankleide
AR
Gäste-WC
Warteraum
Küche
Konferenzraum


traumimmobilien.at

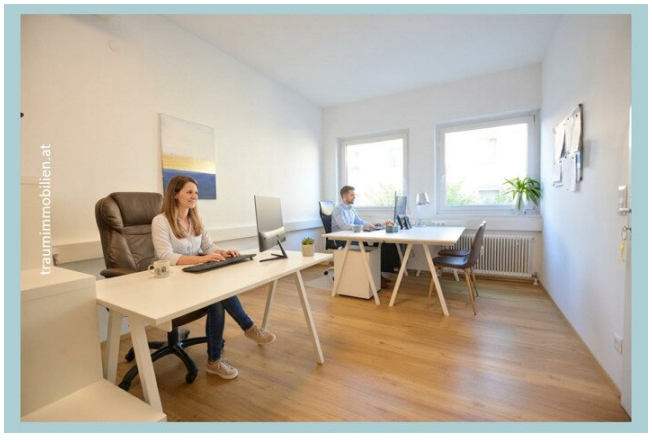

traumimmobilien.at

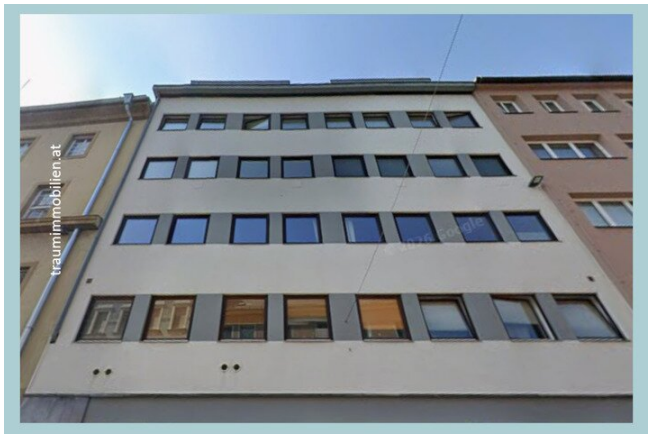

traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at

Ihr persönlicher Ansprechpartner

Wohnträume werden Wirklichkeit



Florian Rindler

Immobilienberater

Tel: 0664/46-19-892

Mail: florian.rindler

@traumimmobilien.at

Kostenlose Bewertung

Immobilienbewertung

vom Experten

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

Hr. Rindler – 0664/46-19-892

Objektbeschreibung

117 M² BÜRO IM STADTZENTRUM VON VILLACH

Sie wollen im Stadtzentrum von Villach arbeiten? Statt monatlicher Mietzahlungen, wollen sie die Miete in die Kreditrückzahlung investieren und damit Kapital für sich selber aufbauen? Hier haben Sie die perfekte Möglichkeit dazu.

Das Büro liegt im 2. Liftstock und kann sofort bezogen werden. Senden Sie mir Ihre Kontaktdaten zu. Ich freue mich darauf, Ihnen dieses Schöne Büro persönlichen zu zeigen.

LAGE

Direkt im Stadtzentrum von Villach. Die genaue Adresse erhalten Sie nach Ihrer Anfrage.

MÖGLICHKEITEN

- ***Arztpraxis:*** *die Immobilie wird derzeit als Büro genutzt. Ursprünglich war es jedoch eine Arztpraxis in den Räumlichkeiten, als welche es jederzeit wieder genutzt werden kann.*

- ***Investor:*** *Kauf und langfristige Vermietung an eine Firma*

- ***Privatkauf:*** *Sie kaufen das Büro Privat und vermieten es an Ihre eigene Firma und haben dadurch langfriste Einnahmen bzw. zahlen mit den Mieteinnahmen einen möglichen Kredit zurück bzw. bauen sich so einen Cashflow auf*

- ***Bürogemeinschaft:*** *Kauf und Vermietung an mehrere Unternehmer mit gemeinschaftlicher Nutzung des Büros*

HIGHLIGHTS

+ ***Lage:*** *direkt in der Stadt*

+ ***Viel Licht:*** *das Büro ist sehr hell und freundlich.*

+ ***Raumaufteilung:*** *gute Raumaufteilung mit viel Platz für Ihr Unternehmen*

+ *Behindertengerecht:* *Personenlift, der letztes Jahr erneuert wurde*

ECKDATEN

*** *Nutzfläche:*** *ca. 116,71 m²*

*** *Zimmer:*** *5 + Nebenräume*

*** *Raumaufteilung:*** *siehe Einreichplan*

*** *Toiletten:*** *2 separate Toiletten*

*** *Möblierung:*** *Küche. Zusätzliche Möblierung je nach Vereinbarung mit der Verkäuferin*

*** *Gebäude:*** *das Haus hat 6 Stockwerke. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss*

*** *Lift:*** *ja, wurde 2025 erneuert*

*** *Heizungsart:*** *derzeit noch Ölheizung. Die Umstellung auf Fernwärme wurde bereits beschlossen und wird in den nächsten Monaten umgesetzt.*

*** *Zustand Büro:*** *gepflegt*

*** *Parken:*** *1 KFZ-Stellplatz im Innenhof. Viele Parkmöglichkeiten in direkter Umgebung - auch langfristige Parkmöglichkeiten.*

*** *Baujahr Gebäude:*** *1977 (Sanierung 2020)*

*** *Beziehbar:*** *ab sofort*

KOSTEN

*** *Kaufpreis (VB):*** *€ 298.000,-*

MONATLICHE KOSTEN

*** *Betriebskosten:*** *€ 239,- netto zzgl. 20% MwSt. (€ 2,04 pro m² Wohnnutzfläche)*

* ***Reparaturrücklage:*** *€ 116,- (€ 1,00 pro m² Wohnnutzfläche)*

* ***Heizungskosten/Warmwasser:*** *je nach Verbrauch. Derzeit wird ein Akonto von monatlich € 205,- netto zuzüglich 20% MwSt. vorgeschrieben.*

KAUFNEBENKOSTEN

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

- ***Eintragungsgebühr:*** *1,1% vom Kaufpreis*

- ***Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):*** *maximal 1,2% vom Kaufpreis inklusive 20% USt., zuzüglich Barauslagen*

- ***Servicefee:*** *3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt.*

SENDEN SIE MIR IHRE KONTAKTDATEN UND VEREINBAREN SIE EINEN VERLIEBUNGSTERMIN

*Herr Florian Rindler, Immobilienberater, Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, 9201 Krumpendorf, Südbahnweg 47, Tel: 0043 (664) 46-19-892, Mail: florian.rindler@**traum**immobilien.at.*