

Vollvermietetes Mehrfamilienhaus in Hafendorf/Völkermarkt



Objektnummer: 1374

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9100 Völkermarkt
Baujahr:	1965
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	279,00 m²
Stellplätze:	3
Garten:	204,00 m²
Heizwärmebedarf:	100,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,45
Kaufpreis:	430.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



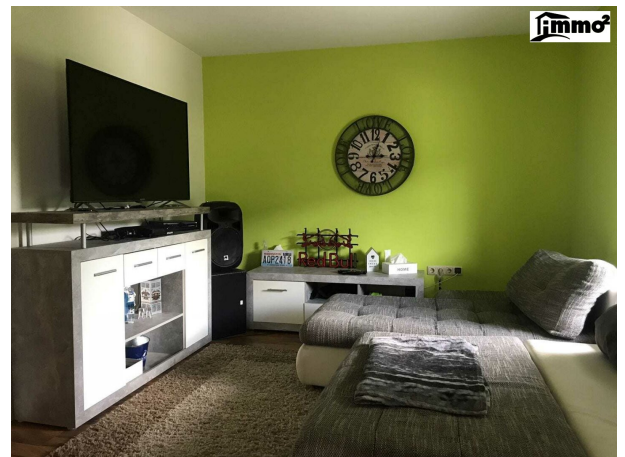
Marc M. Mayer

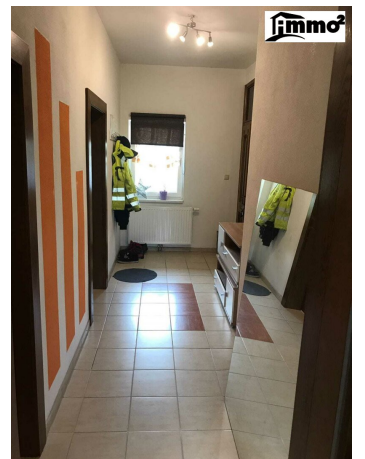
Immo-Hoch2
Hauptstraße 163
9210 Pörschach am Wörthersee

T +43 650 999 77 33

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

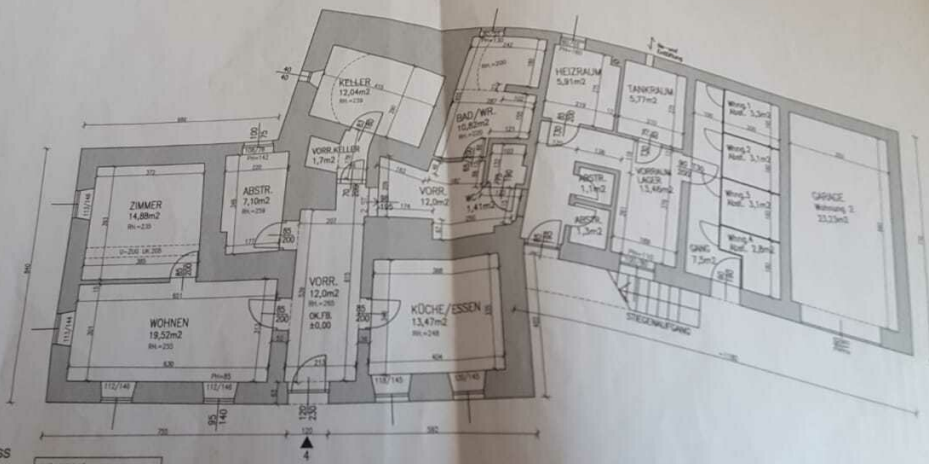






GRUNDRISS OBERGESCHOSS
M 1:100

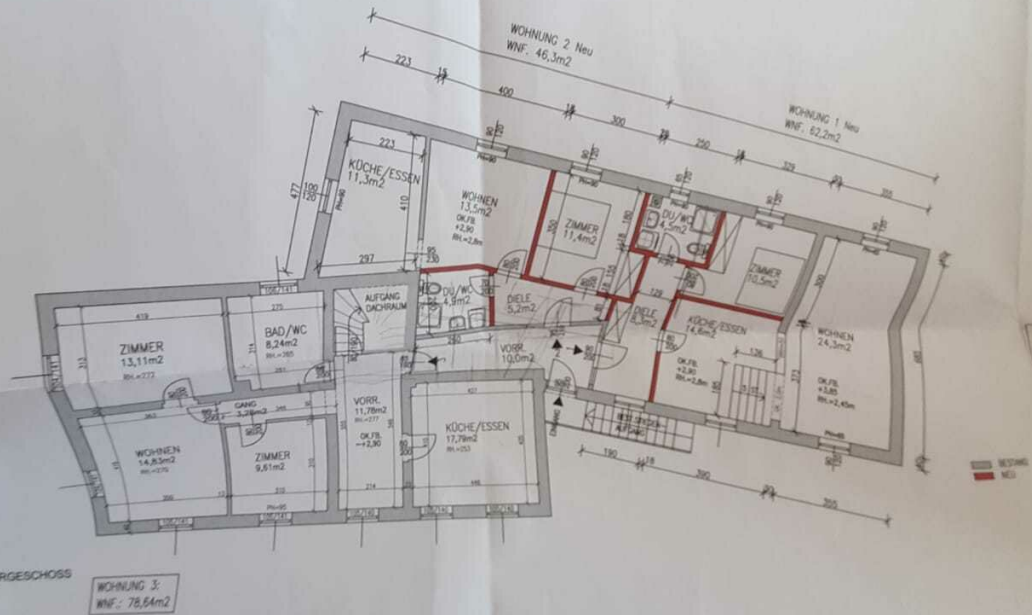
WOHNUNG 3:
WNF: 78,64m²



GRUNDRISS ERDGESCHOSS
M 1:100

WOHNUNG 4:
WNF: 91,20m²
NF: Gesamt: 104,94m²

NF: 70,57m²



IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

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

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

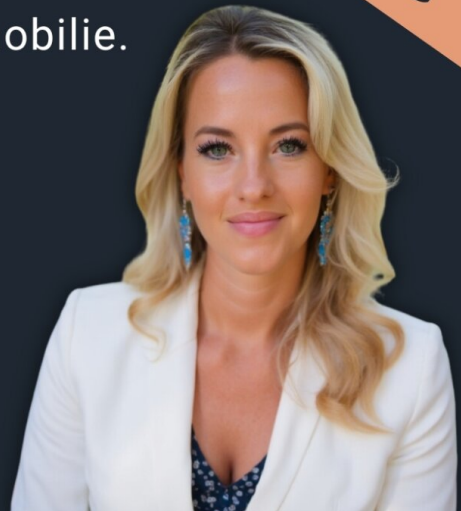
Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin



**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**





4 Jahre
in Folge

K
AUS

K
AUS

KURIER
AUSGEZEICHNET

Im

Im

Immo-hoch2

TOP IMMO
EXPERTE
2025

IMWF

Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus bietet Ihnen insgesamt 4 Wohneinheiten in attraktiver Wohnlage.

Alle 4 Wohnungen des Wohnhauses sind derzeit vollvermietet. Die Vermietung ist jeweils befristet! Jährliche Nettomieteinnahmen ca. 21.780 €

Das Wohnhaus besteht aus einem Haupthaus und einem Zubau aus dem Jahr 1965. Das Gebäude ist einstöckig und in jedem Haus befinden sich jeweils 2 Wohneinheiten. Zu der großen Wohnung im Erdgeschoss gehört ein kleiner Garten.

Die Nutzfläche des gesamten Gebäudes beträgt rund 363m². Die Wohnfläche der 4 Wohnungen beträgt ca. 280m². Die einzelnen Wohnungen sind zwischen 50m² und 100m² groß.

Das Wohngebäude ist in einem gepflegten Zustand. Größere Sanierungsarbeiten sind derzeit nicht notwendig. Das Haus und alle Wohnungen wurden zwischen 2011 und 2014 saniert und es sind in den nächsten Jahren mit keinen größeren Sanierungsarbeiten zu rechnen.

Beheizt wird das Haus mittels einer Öl-Zentralheizung, die 2014 erneuert wurde. Die Fenster sind dreifachverglast.

Der Wasserverbrauch und die Heizung wird nach tatsächlichen Eigenverbrauch verrechnet.

Zusätzlich gehören 3 Carports und 1 Garage sowie ein kleiner Garten zur Liegenschaft dazu.

Weitere Fahrzeug-Abstellflächen sind vorhanden. Direkt vor der Haustür befindet sich zudem eine Bushaltestelle.