Faaker See: Vermietete Top-Anlegerwohnung mit Sofort-Rendite in Seenähe



Titelbild

Objektnummer: 3754/1048

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seeblickstraße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9580 Drobollach am Faaker See
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,63 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	42,46 m²
Keller:	5,56 m²
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	343.800,00 €
Betriebskosten:	95,44 €
USt.:	9,54 €

Provisionsangabe:

12.376,80 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Hoffmann

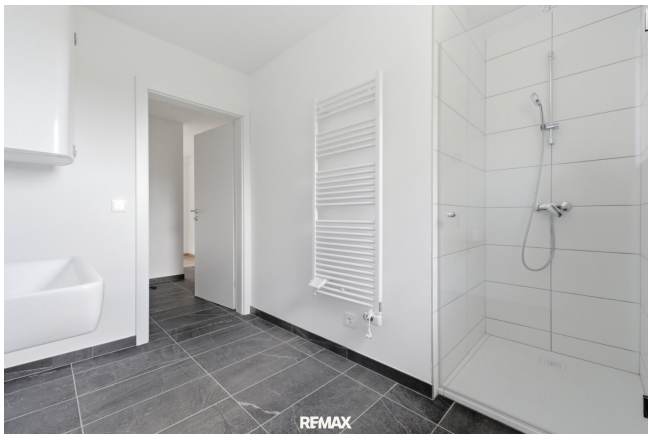






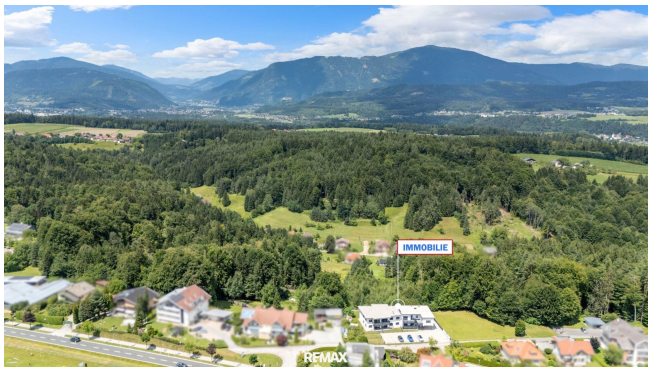







RE/MAX


PANORAMABEACH
IMMOBILIE
RE/MAX


IMMOBILIE
RE/MAX

Objektbeschreibung

Faaker See: Vermietete Top-Anlegerwohnung mit Sofort-Rendite in Seenähe

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

Zum Verkauf steht diese neuwertige **2-Zimmer-Wohnung** TOP 3 mit einer Wohnfläche von **ca. 63,63 m²**. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und teilt sich wie folgt auf:

> Vorraum

> Koch-/Wohn-/Essbereich

> Schlafzimmer

> Badezimmer

> separates WC

> Abstellraum

Zur Wohnung gehören eine **ca. 14,81 m² große Terrasse** sowie ein **ca. 42,46 m² großer Gartenanteil**. Die zugeordnete Gartenfläche ist bequem über die Allgemeinflächen 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 ein modernes, stilvolles Ambiente schaffen.

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

Ein **ca. 5,56 m² großes Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum.

Ein **PKW-Außenstellplatz ist 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 in 2 Baukörpern.

- **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 ca. 10 Autominuten).

- **Top-Infrastruktur**: Perfekte Verkehrsanbindung durch die nahegelegene Autobahn.

- **Nachhaltige Wertsteigerung**: Begrenzter Wohnraum in Seenähe garantiert eine hervorragende Wiederverkaufsprognose.

Insgesamt stehen noch **4 freie Eigentumswohnungen** mit Wohnflächen von ca. 61,53 m² bis ca. 84,21 m² zur Verfügung sowie **2 weitere, bereits vermietete Wohnung.**

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

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

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