ANLAGEHIT mit 4,5%: Mietzinshaus in Klagenfurt Lendorf – 4 Wohneinheiten, voll vermietet!



Titelbild

Objektnummer: 2017/78

Eine Immobilie von Solida RealEstate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Nutzfläche:	216,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 278,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,22
Kaufpreis:	559.000,00 €
Betriebskosten:	216,66 €
Heizkosten:	600,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Georg Strebenitzer

SOLIDA Real Estate
Hauptstraße 59
9201 Krumpendorf am Wörthersee

T 04229 40638
H 0676 9204293

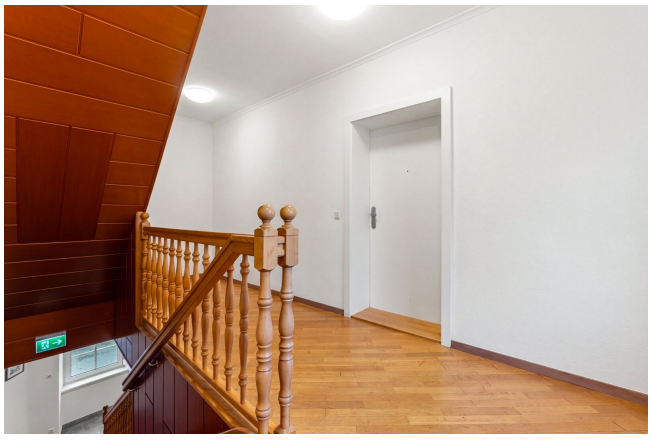
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

























Objektbeschreibung

ANLAGEHIT mit 4,5%: Mietzinshaus in Klagenfurt Lendorf – 4 Wohneinheiten, voll vermietet!

Ein Investment, das vom ersten Tag an arbeitet: Dieses Mietzinshaus in Klagenfurt Lendorf bietet auf ca. 216 m² Wohnfläche vier eigenständige Wohneinheiten, die allesamt vermietet sind. Für Anleger bedeutet das laufende Mieteinnahmen ohne Leerstand und ohne Anlaufzeit.

Jede der vier Wohnungen wurde um ca. 2021 umfassend renoviert und befindet sich in einem zeitgemäßen Zustand. Das senkt den kurzfristigen Sanierungsaufwand und sorgt für eine solide Basis, um die Mietverhältnisse langfristig zu halten. Beheizt wird das Haus mit einer Ölheizung.

Das ca. 540 m² große Grundstück rundet das Objekt ab und bietet zusätzlich Raum für die Nutzung der Außenflächen. Die Kombination aus voll vermieteten, renovierten Einheiten und einer gefragten Stadtlage macht dieses Zinshaus zu einem attraktiven Baustein für jedes Immobilienportfolio.

HIGHLIGHTS:

- 4 eigenständige Wohneinheiten, alle vermietet
- Ca. 216 m² Wohnfläche
- Grundstück mit ca. 540 m²
- Alle Wohnungen um ca. 2021 umfassend renoviert
- Ölheizung
- Lage in Klagenfurt Lendorf

Die Betriebskostenaufstellung, der Grundrissplan und der Energieausweis werden nachgereicht.

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Investition? Gerne vermitteln wir Ihnen den Kontakt zu ausgewählten, unabhängigen Finanzierungspartnern, damit Sie schnell, unkompliziert und unverbindlich passende Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass Besichtigungen ausschließlich mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten durchgeführt werden können, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber – Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
- Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters
- Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap