Vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit ca. 5% Rendite in Hafendorf/Völkermarkt

Objektnummer: 260

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:	349.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

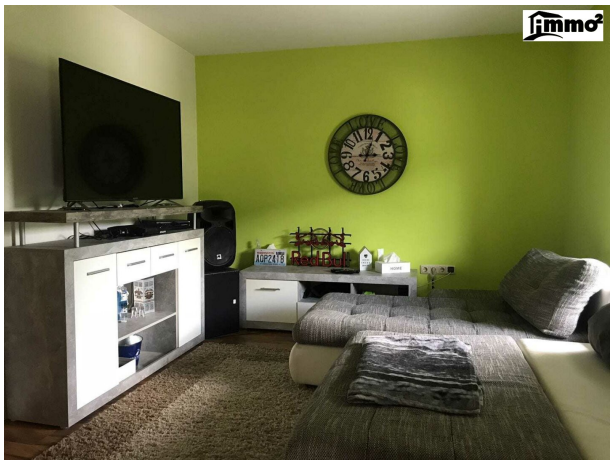
Marc M. Mayer

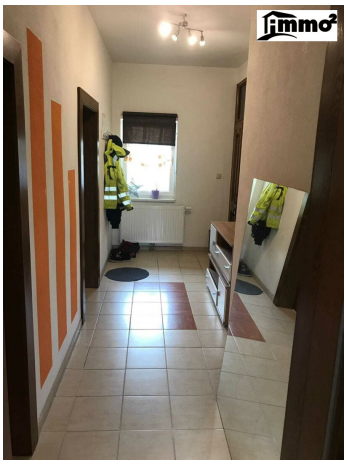
Immo-Hoch2
Hauptstraße 160
9210 Pörtschach am Wörthersee

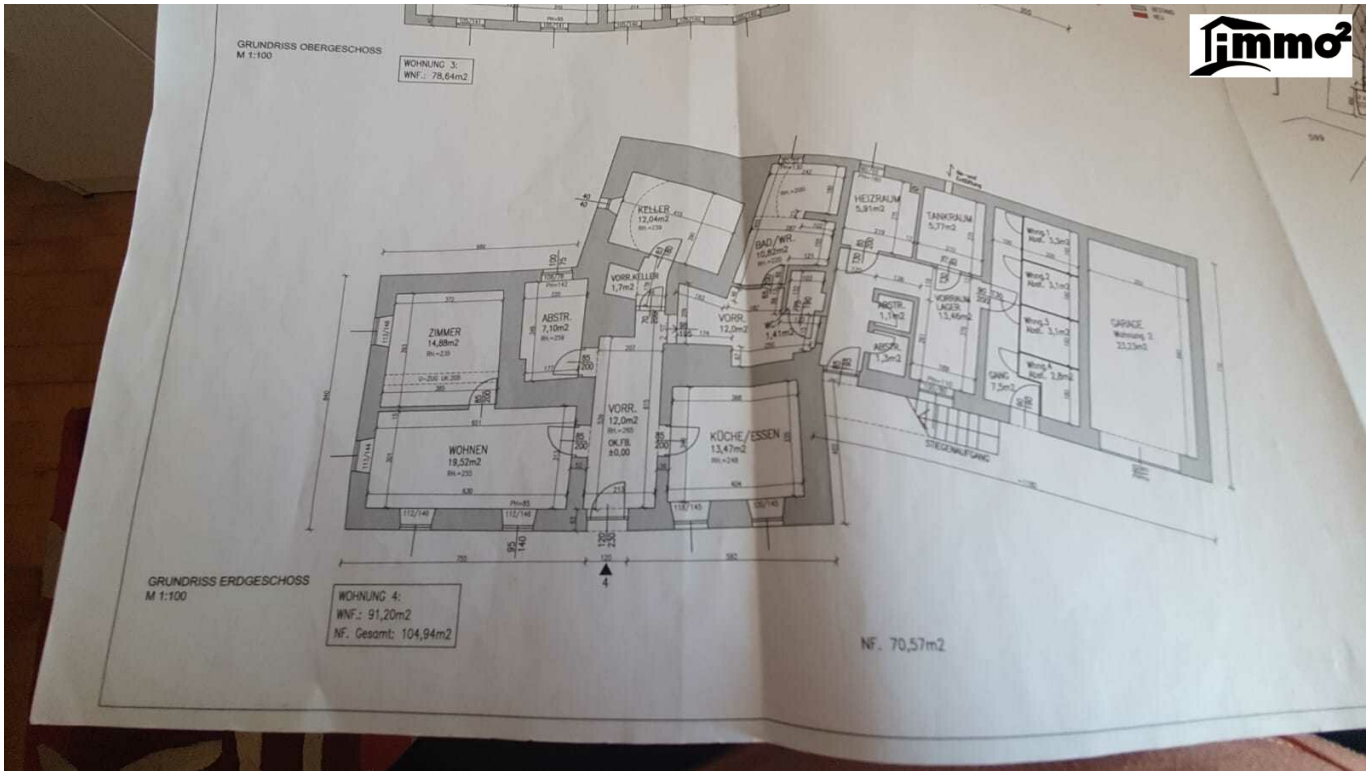
T +43 650 999 77 33

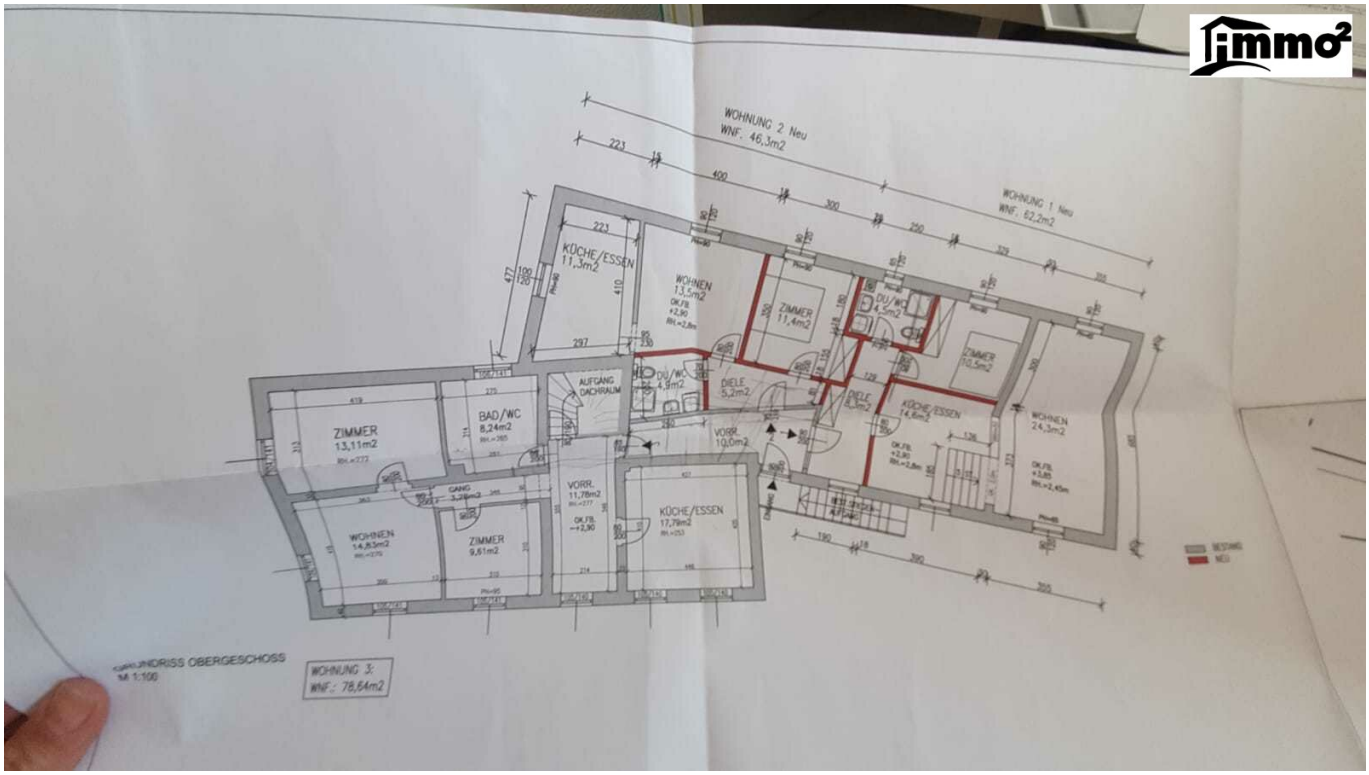
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.






GRUNDRISS OBERGESCHOSS
M 1:100
WOHNUNG 3:
WNF.: 78,64m2
KELLER
12,04m2
VORR.KELLER
1,7m2
ABSTR.
7,10m2
ZIMMER
14,88m2
WOHNEN
19,52m2
VORR.
12,0m2
OK.FB.
±0,00
VORR.
12,0m2
BAD/WR.
10,80m2
KÜCHE/ESSEN
13,47m2
HEIZRAUM
5,91m2
TANKRAUM
5,77m2
ABSTR.
1,1m2
ABSTR.
1,3m2
VORRAUM
LAGER
13,46m2
GANG
7,5m2
GARAGE
STEIGENAUFGANG
GRUNDRISS ERDGESCHOSS
M 1:100
WOHNUNG 4:
WNF.: 91,20m2
NF. Gesamt: 104,94m2
NF. 70,57m2


WOHNUNG 2 Neu
WNF. 46,3m2
WOHNUNG 1 Neu
WNF. 62,2m2
KÜCHE/ESSEN
11,3m2
WOHNEN
13,5m2
ZIMMER
11,4m2
DU/WC
4,3m2
ZIMMER
10,5m2
ZIMMER
13,11m2
BAD/WC
8,24m2
AUFGANG
DACHRAUM
DU/WC
4,9m2
DIELE
5,2m2
VORR.
10,0m2
KÜCHE/ESSEN
14,8m2
WOHNEN
24,3m2
VORR.
11,78m2
KÜCHE/ESSEN
17,79m2
WOHNEN
14,83m2
ZIMMER
9,61m2
GRUNDRISS OBERGESCHOSS
M 1:100
WOHNUNG 3:
WNF.: 78,84m2

Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus bietet Ihnen insgesamt 4 Wohneinheiten in attraktiver Wohnlage.

Alle 4 Wohnungen des Wohnhauses sind derzeit vollvermietet. Die Vermietung ist jeweils befristet. Die Gesamtmiete beläuft sich auf 1.700€ netto und die Rendite auf ca. 5%.

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.