

## **Moderne Bürofläche in Top-Lage von St. Veit an der Glan – Ihre exklusive Investitionsgelegenheit**



Eingang

**Objektnummer: 3789\_402**

**Eine Immobilie von RE/MAX Complete**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9300 St. Veit an der Glan
<b>Baujahr:</b>	ca. 1998
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	94,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	94,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 65,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,16
<b>Kaufpreis:</b>	210.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

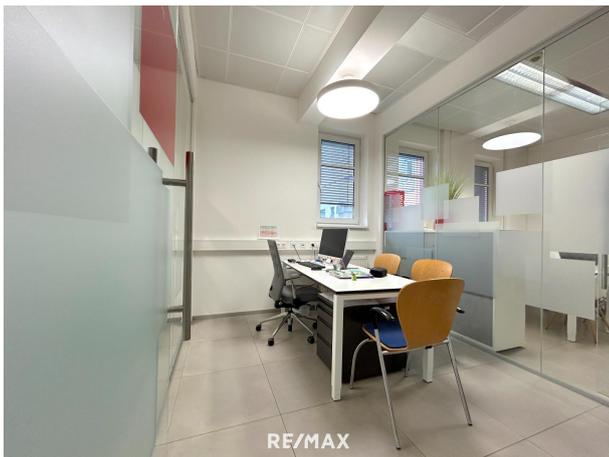
## Ihr Ansprechpartner



**Cristina Popescu**

RE/MAX Complete  
Landesstrasse 1  
9311 Überfeld





## Objektbeschreibung

**Objektbeschreibung:** Zum Verkauf steht eine erstklassig vermietete Büroeinheit in der begehrten Bahnhofstraße von St. Veit an der Glan. Diese Immobilie bietet eine ideale Gelegenheit für Kapitalanleger, die eine sichere und gleichzeitig lukrative Investition suchen. Die Einheit ist langfristig vermietet und garantiert eine attraktive jährliche Rendite von 4,07%. Profitieren Sie von einer sofortigen Rendite und etablierten Mietern. **Top 1: Büro Wüstenrot Fläche:** ca. 94,33 m<sup>2</sup> **Autoabstellplatz (AP):** ca. 12,54 m<sup>2</sup> - zzgl. €5.000,- **Tiefgaragenplatz (TG):** ca. 13,45 m<sup>2</sup> - zzgl. €15.000,- **Mieter:** Wüstenrot Versicherung *Eine Übersicht der Betriebskosten erhalten Sie auf Anfrage per E-Mail!* **Ihre Vorteile im Überblick:**  
**Top-Investment:** Das Objekt erzielt eine jährliche Rendite von 4,07%, was es zu einer attraktiven Kapitalanlage macht. **Langfristiger Mietvertrag:** Mit einem namhaften Mieter sind stabile und regelmäßige Mieteinnahmen gewährleistet. **Sanierungen:** Das Dach wurde erst vor zwei Jahren umfassend erneuert. **Flexibilität:** Sie haben die Option, zwei Einheiten zusammen oder auch separat zu erwerben – ganz nach Ihren individuellen Investitionszielen. **Sonderfinanzierung:** Ein bestehendes Darlehen kann auf Wunsch vom Verkäufer getilgt werden. **Lage:** Die Bahnhofstraße in St. Veit an der Glan gehört zu den attraktivsten Geschäftsadressen der Stadt. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung, der Nähe zu zahlreichen Dienstleistungsbetrieben und einer hohen Passantenfrequenz ist dies ein attraktiver Standort für Mieter und Investoren gleichermaßen. **Entfernungen** ca. 200 m bis zum Hauptplatz St. Veit an der Glan ca. 500 m bis zum Hauptbahnhof St. Veit an der Glan ca. 3 km bis zur Auffahrt S37 ca. 18 km bis nach Klagenfurt ca. 81 km bis zur Italienschen Grenze ca. 286 km bis nach Wien Mit diesen zwei erstklassig vermieteten Büroeinheiten investieren Sie in eine wertstabile Immobilie mit sofortigem Ertragspotential. Profitieren Sie von der idealen Kombination aus Top-Lage, solventen Mietern und einer soliden Rendite – eine Investition, die Ihnen langfristige Sicherheit und attraktives Wachstum verspricht. Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen 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. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Energieausweis liegt vor. 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.

en  
gemäß  
gesetzl  
lichem  
Erford  
ernis:  
H6  
ei5  
z .  
w4

äk  
r

KC  
la  
s  
s  
e  
H  
ei  
z  
w  
ä  
r

F1  
a.  
kt1  
o6  
r  
G  
e  
s  
a

KC  
la  
s  
s  
e  
F  
a  
kt  
o  
r

G  
e  
s  
a