

## **RESERVIERT: Solides Investment**



Zinshaus Kötschach

**Objektnummer: 125908**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9640 Kötschach / Mauthen
<b>Baujahr:</b>	1920
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	425,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 152,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 1,72
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.058,82 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Werner Goller**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Südtiroler Platz 9  
9900 Lienz

H +43 664 88 45 25 83

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













## Objektbeschreibung

Dieses einzigartige Zinshaus, direkt im Zentrum von Kötschach-Mauthen gelegen, ermöglicht Anlegern und Investoren eine attraktive Gelegenheit. Mit einer Grundfläche von ca. 906 m<sup>2</sup> und einer Nutzfläche von ca. 425 m<sup>2</sup> bietet das Gebäude neben stabilen Einnahmen auch langfristiges Wertsteigerungspotenzial. Das Zinshaus besteht aus zwei Einheiten im Erdgeschoss, zwei im Obergeschoss und einer im Dachgeschoss. Eine Einheit im Erdgeschoss wird als Geschäftslokal genutzt. Das Haus wird mittels Fernwärme beheizt und ist teilunterkellert. Über die Jahre hinweg wurden bereits einige Sanierungsarbeiten durchgeführt, darunter befanden sich ein Fenstertausch, die Anbringung einer Wärmedämmung, eine Balkonsanierung, eine neue Dacheindeckung sowie die Durchführung einer Oberflächenentwässerung. Eine attraktive Investitionsmöglichkeit mit stabilen Einkünften und langfristigem Wertsteigerungspotenzial. Der angegebene Kaufpreis versteht sich zuzüglich 20 % Ust. Objektvideo: <https://youtu.be/ICQI-ayZ3NQ> Fordern Sie bei konkretem Interesse nähere Details bei uns an. Es versteht sich, dass wir Auskünfte nur an ernsthafte Interessenten mit gleichzeitiger Nennung Ihrer vollständigen Adressdaten erteilen können. Für weitere Informationen, Besichtigungen oder Finanzierungsangebote steht Ihnen Herr Werner Goller unter +43 4852 6665-1079 gerne zur Verfügung. Nebenkostenübersicht: - 3,5% Grunderwerbssteuer - 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr - 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt. - Vertragserrichtungskosten - Beglaubigungskosten + Barauslagen