

## Mietzinshaus in Griffen: cleveres Investment in idyllischer Umgebung



Außenaufnahme

**Objektnummer: 2697\_2351**

**Eine Immobilie von RE/MAX Pro di-ic GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9112 Griffen
<b>Wohnfläche:</b>	385,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	592,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	8
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 65,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	470.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Dietmar Pichler

RE/MAX Pro dl-ic GmbH  
Rennplatz 2  
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707 46350170710  
H +43 6601315921

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





## Objektbeschreibung

In Griffen, einer idyllischen Gemeinde in Kärnten, präsentiert sich dieses attraktive Mietzinshaus als lohnende Investitionsmöglichkeit. Das im Jahr 2000 errichtete Gebäude erstreckt sich über drei Etagen und verfügt über insgesamt sechs Einheiten, verteilt mit zwei Wohnungen pro Geschoss. Auf großzügigen 515 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche entfaltet sich eine Wohnnutzfläche von ca. 386 m<sup>2</sup>. Aktuell sind fünf der sechs Wohnungen vermietet. EG: Wohnung 1: 55,49 m<sup>2</sup> Wohnung 2: 61,59 m<sup>2</sup> 1. OG: Wohnung 3: 75,53 m<sup>2</sup> Wohnung 4: 61,30 m<sup>2</sup> 2. OG: Wohnung 5: 72,49 m<sup>2</sup> Wohnung 6: 61,30 m<sup>2</sup> Dieses Objekt unterliegt dem WGG. Es stehen acht Frestellplätze zur Verfügung, die den Mietern eine komfortable Parkmöglichkeit bieten. Die aktuelle Rendite beträgt 4,41%, es wären aber bis zu 5,1% möglich. Ein weiterer Vorteil dieses Objekts besteht darin, dass die Kosten für die Vertragserrichtung vom Verkäufer getragen werden. Griffen selbst zeichnet sich durch seine reizvolle Lage aus, eingebettet in die malerische Landschaft Kärntens. Die Nähe zur Autobahnanbindung und die Fertigstellung des Koralmtunnels ermöglichen eine bequeme Anbindung nach Völkermarkt, Graz und die umliegenden Ortschaften, die vielfältige Arbeitsmöglichkeiten bieten. Die ausgezeichnete Infrastruktur der Region rundet das attraktive Gesamtpaket dieses Mietzinshauses ab. Der angegebene Kaufpreis ist exklusive Mehrwertsteuer zu verstehen. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von dieser ausgezeichneten Investitionsmöglichkeit. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Der Makler ist als Doppelmakler tätig. Wir arbeiten mit unabhängigen Finanzierungsberatern zusammen und stellen gerne den Kontakt für ein Erstgespräch her. Unsere Experten beraten Sie gerne bei der Finanzierung Ihrer Traumimmobilie. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärm 65.1 kWh/

ebedarf: (m<sup>2</sup>a)

Klasse HeC

izwärmeb

edarf: