

# Mietzinshaus mit vier Wohneinheiten in bester Lage in Viktring



Titelbild

**Objektnummer: 3754\_737**

**Eine Immobilie von RE/MAX Friends**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9073 Klagenfurt, 13. Bez.: Viktring
<b>Baujahr:</b>	ca. 1968
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	350,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Keller:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	775.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

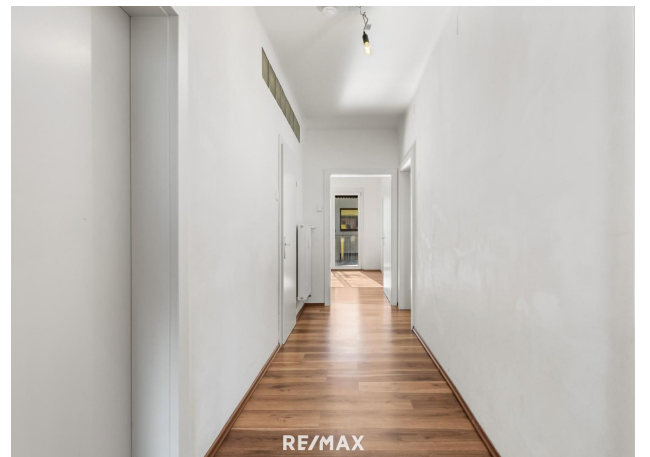


### **Peter Dohr**

RE/MAX Friends 2  
8.-Mai-Straße 10  
9020 Klagenfurt

T +43463503944 944  
H +43 664 266 32 96

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















## Objektbeschreibung

**Mietzinshaus mit vier Wohneinheiten in bester Lage in Viktring** Dieses gepflegte, großzügige Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Viktring. Das Gebäude wurde ca. im Jahr 1968 errichtet und zeichnet sich durch seine solide Ziegelmassivbauweise aus. Mit insgesamt vier Wohneinheiten eignet sich das Objekt sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die von stabilen Mieteinnahmen profitieren möchten. Durch die Größe ist die Immobilie auch ideal für Großfamilien sowie mehrere Generationen. Die Wohneinheiten teilen sich wie folgt auf: Erdgeschoss (ca. 140 m<sup>2</sup>): Gartenwohnung 1 (ca. 70 m<sup>2</sup>) mit ca. 270 m<sup>2</sup> Garten: • 2 Zimmer • 1 Wohnküche • 1 Badezimmer mit Dusche und Badewanne • 1 Terrasse Gartenwohnung 2 (ca. 70 m<sup>2</sup>) mit ca. 150 m<sup>2</sup> Garten: • 2 Zimmer • 1 Wohnküche • 1 Badezimmer mit Dusche und Badewanne 1. Obergeschoss (ca. 110 m<sup>2</sup>): • 2 Zimmer • 1 Küche • 1 Badezimmer mit Dusche • 1 Garderobe • 1 Terrasse 2. Obergeschoss (ca. 115 m<sup>2</sup>): • 3 Zimmer • 1 Badezimmer • 1 Abstellraum Derzeit sind die Wohnungen nicht vermietet, das heißt das Haus wird lasten- und bestandsfrei übergeben. Das Haus ist teilunterkellert mit ca. 60 m<sup>2</sup>. Insgesamt stehen drei Garagenplätze sowie weitere Außenstellplätze zur Verfügung. Das Mehrfamilienhaus liegt im Stadtteil Viktring, einer beliebten Wohngegend, die durch eine hervorragende Infrastruktur besticht. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsanbindungen sind in unmittelbarer Nähe und bequem zu Fuß erreichbar. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Parks und Sporteinrichtungen. Das Objekt stellt eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar, da die Nachfrage nach Wohnraum in dieser Lage stetig wächst. Die Vermietung der einzelnen Einheiten bietet eine gute Rendite und die Möglichkeit zur Wertsteigerung durch zukünftige Renovierungen oder Modernisierungen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Objektes und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Profitieren Sie hier von den aktuellen Angeboten an Förderungen für Sanierungen von Land und Bund. Gerne können wir für Sie einen Beratungstermin mit unserem Energieberater koordinieren, damit Sie sich näher über die Fördermöglichkeiten informieren können. Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung der Immobilie? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten. 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. 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, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Klasse D

Heizwär

mebeda

rf:

Klasse E  
Faktor  
Gesamt  
energie  
effizienz  
: