

**Vermietete Anlegerwohnung mit MIETGARANTIE +  
gefragtem BETREUUNGSKONZEPT | Zentrums Lage |  
Tiefgaragenplatz inkludiert | Sofort ertrag**



**Objektnummer: 5971/4863**

**Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	56,10 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	56,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,78
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	168,30 €
<b>Heizkosten:</b>	56,10 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	10,00 €

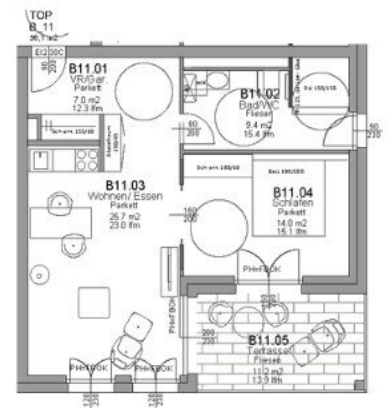
## Ihr Ansprechpartner

**Anlegerwohnung24.at .**

Immotura Consulting GmbH  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

T +43 316 267000

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







**Anlegerwohnung 24 .at**  
DAS IMMOBILIENPORTAL FÜR ANLEGER



The image shows a person's hands holding a tablet. The tablet screen displays the website interface for Anlegerwohnung 24 .at, which features a grid of property listings with images and text. The website title and logo are visible at the top of the screen.

**captura**  
UNTERNEHMENSGRUPPE

## Objektbeschreibung

Diese Anlegerwohnung befindet sich direkt im Zentrum von Villach und präsentiert sich als Stadtpalais, das allen Generationen Platz bietet und medizinische Infrastruktur und Service direkt im Haus sicherstellt. Der Gebäudekomplex bietet ein Ärztehaus, einen Kindergarten, eine Apotheke, Nahversorgung und ein Restaurant.

Hierbei handelt es sich um ein attraktives Projekt für Anleger, zumal durch die **Mietgarantie** die Einnahmen von Beginn an bis August 2026 sichergestellt sind. Zudem wird das **ganzheitliche Wohnkonzept**, vor allem bei der immer älter werdenden Bevölkerung, auch in Zukunft sehr gefragt sein. **Die Wohnung ist bereits vermietet** und bietet Anlegern und Investoren **sofortige Mieteinkünfte von 810,- Euro monatlich!**

Die hochwertig ausgestattete Wohnung befindet sich im dritten Stock und ist über einen Lift erreichbar. Über einen Vorraum gelangt man in den geräumigen und lichtdurchfluteten **Wohn-Essbereich mit Einbauküche**. Das **Schlafzimmer** bietet Zugang zur **Terrasse**. Das geräumige **Badezimmer ist mit Dusche** und WC ausgestattet und verfügt über ein **Fenster**. Zur Wohnung gehört außerdem ein **Tiefgaragenplatz**.

Der Kaufpreis der Wohnung wird nach Bieterfahren ermittelt!

**Kaufpreis NETTO für den Anleger!**

Eigennutzerpreis gerne auf Anfrage.

**Wichtig: Es stehen weitere vermietete Bestandswohnungen mit Mietgarantie zum Verkauf. Fragen Sie uns danach!**

Buchen Sie noch heute Ihren kostenlosen Online-Beratungstermin, um sich die attraktivsten Investmentchancen zu sichern: <https://anlegerwohnung24.at/persoenliche-beratung/>

Fordern Sie auch unseren Newsletter an und sichern Sie sich die besten Angebote: [www.captura-group.cc/newsletter-abonnieren/](http://www.captura-group.cc/newsletter-abonnieren/)

(D//B-MP/B-11)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap