Investoren/Anleger Potential - Wohnungeigentumspaket in FELDKIRCHEN in KÄRNTEN - Wörthersee-Region

Hausansicht - Pic 1

Objektnummer: 7530/5073

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9560 Feldkirchen in Kärnten
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	128,37 m²
Nutzfläche:	447,50 m²
Verkaufsfläche:	319,13 m²
Zimmer:	10,50
Bäder:	2
WC:	5
Balkone:	1
Keller:	159,24 m²
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	625.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.396,65 €

Infos zu Preis:

BA-Rendite: 5,38

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

FRÖSCHL
real estate
PALMERS
Ausgenommen
Mtz. Dr. Berger

FRÖSCHL

FRÖSCHL

ZU
VERKAUFEN

FRÖSCHL
real estate
Hervis
BKS Bank

FRÖSCHL
PALMERS

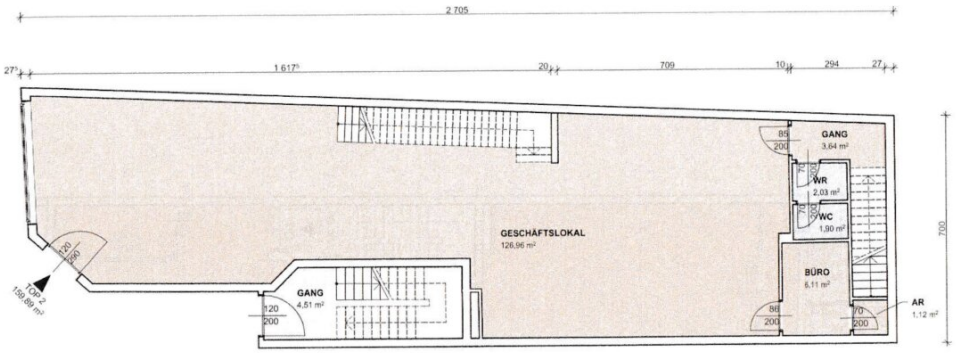
FRÖSCHL

FRÖSCHL
real estate

VOLPE

Feldkirchen 10.Oktoberstraße 9
FLÄCHEN FÜR PARAFIZIERUNG

Projekt Nr.	0055
Stand	21.09.2022
Maßstab	1:100



ERDGESCHOSS

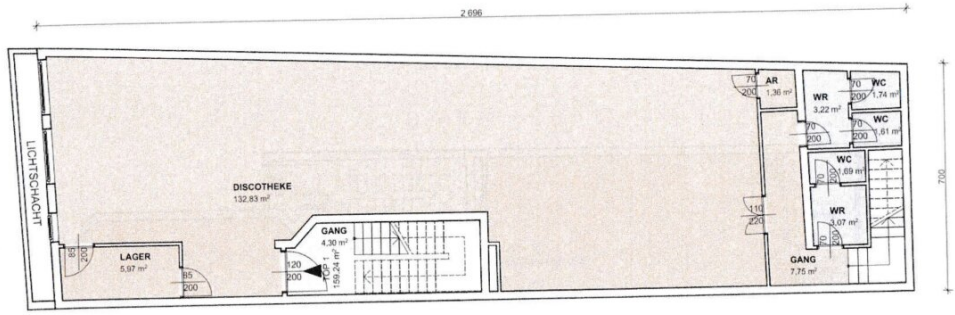
VOLPE Concept GmbH | Völkendorferstraße 3 | 9500 Villach
www.volpe-concept.at | office@volpe-concept.at | 0 4242 55 116

FRÖSCHL
real estate

VOLPE

Feldkirchen 10.Oktoberstraße 9
FLÄCHEN FÜR PARAFIZIERUNG

Projekt Nr.	0055
Stand	21.09.2022
Maßstab	1:100



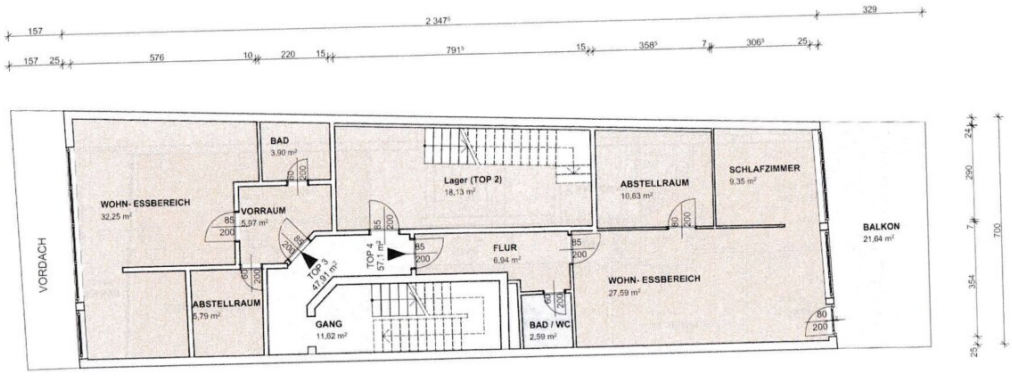
KELLERGESCHOSS

FRÖSCHL
real estate

VOLPE

Feldkirchen 10.Oktoberstraße 9
FLÄCHEN FÜR PARAFIZIERUNG

Projekt Nr.	0055
Stand	21.09.2022
Maßstab	1:100



1. OBERGESCHOSS

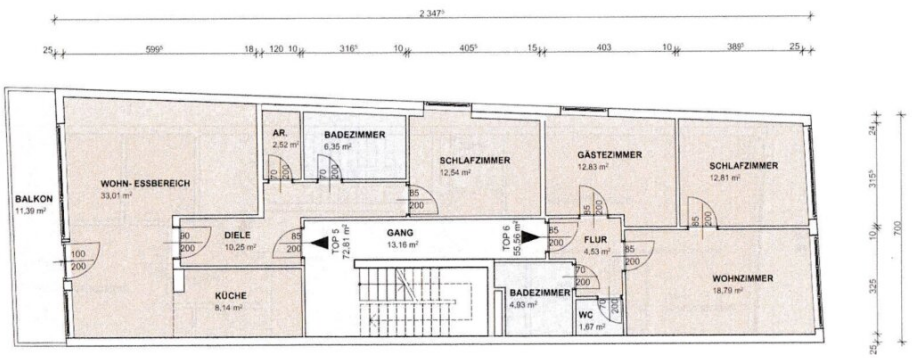
FRÖSCHL real estate

VOLPE

Feldkirchen 10.Oktoberstraße 9

FLÄCHEN FÜR PARAFIZIERUNG

Projekt Nr.	0055
Stand	21.09.2022
Maßstab	1:100



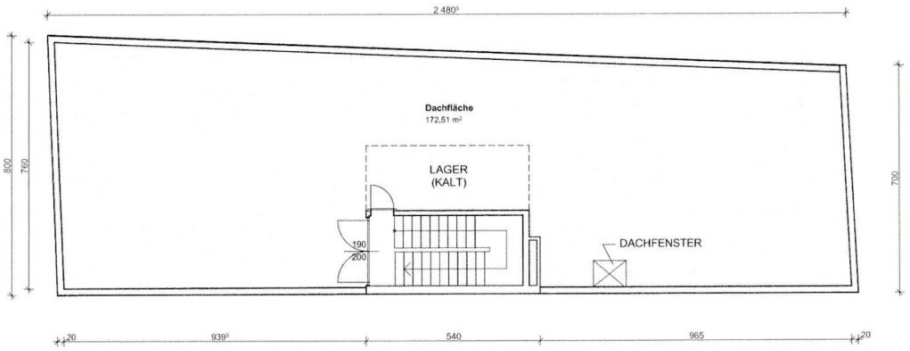
2. OBERGESCHOSS

FRÖSCHL
real estate

VOLPE

Feldkirchen 10.Oktoberstraße 9
DACHGESCHOSS FLÄCHEN

Projekt Nr.	0055
Stand	21.09.2022
Maßstab	1:100

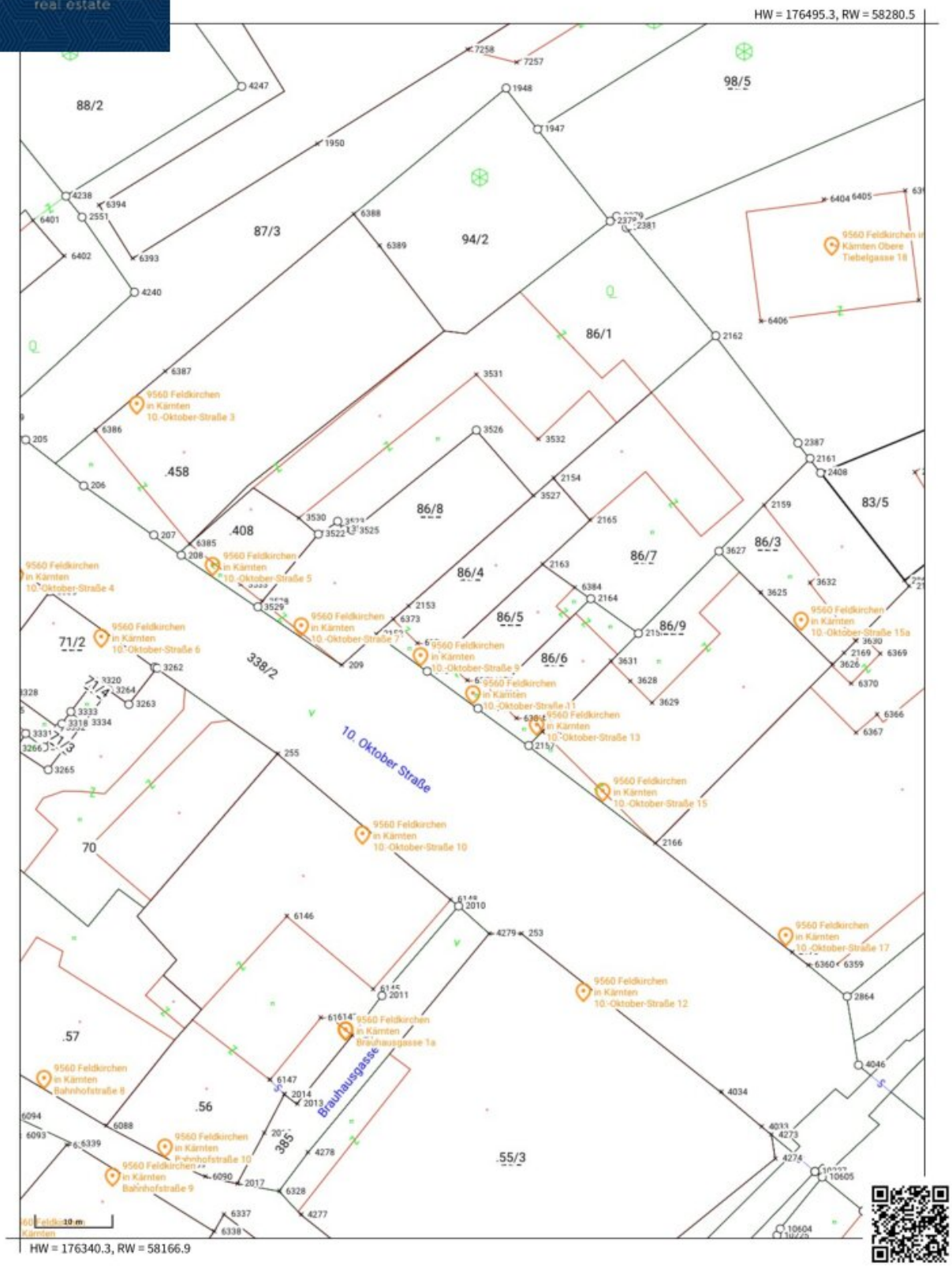


DACHGESCHOSS

FRÔSCHL
real estate

e
and

Österreichischer Kataster



© BEV, CC BY 4.0 This map is protected by copyright. No guarantee is given for the accuracy or completeness of the map content. The coordinates are referenced in MGI_M31 (EPSG:31255)

Created on 2024-08-06

FRÔSCHL
real estate

geoland.at

Erstellt am: 06.08.2024 von: Maßstab: 1:1000

©geoland.at - https://www.geoland.at
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung

Objektbeschreibung

Liegenschaft: Das in den Jahren 1979/80 errichtete Gebäude verfügt über ein ausgebautes Kellergeschoss, welches als Gastrolokal genutzt wurde (derzeit leer). Im Erdgeschoss befindet sich ein Geschäftslokal, während im ersten und zweiten Obergeschoss jeweils zwei Wohnungen vorhanden sind. Das Gebäude ist gut erhalten, wird laufend gepflegt und präsentiert sich in einem guten Gesamtzustand. Die wesentlichen Bauteile stammen aus der Bauzeit.

Das Gebäude ist parifiziert, und die nicht ausgebaute Dachterrasse stellt als eigene Einheit ein interessantes Add-On für die Top 6. Es wird darauf hingewiesen, dass die Wohnung Top 3 und die Top 4 verkauft sind und somit andere Eigentümer haben. Das Gebäude wurde zuletzt Gastrolokal, Geschäftslokal und für Wohnzwecke genutzt.

Insgesamt befinden sich fünf sofort verwertbare Wohnungseigentumspakete im Paket. Für das Dach wurde ebenfalls Wohnungseigentum begründet, was ein nachhaltiges Entwicklungspotential bietet. Der attraktive Preis der Liegenschaft ermöglicht eine nachhaltige Rendite. Der Quadratmeterpreis liegt bei ca. € 1.200, was eine nachhaltige Wertentwicklung sicherstellt.

Grundstück: Das Grundstück ist im Grenzkataster eingetragen, die Grenzen und die grundbücherliche Fläche von 217 m² sind daher gesichert. Die Fläche wurde rechnerisch ermittelt. Das Grundstück weist eine regelmäßige, rechteckige Form auf und ist eben. Laut aktuellem Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Feldkirchen liegt das Grundstück im Bauland Geschäftsgebiet. Die Liegenschaft ist durch die 10.-Oktober-Straße südwestseitig erschlossen. Parkmöglichkeiten auf öffentlichem Gut sind vorhanden.

Ergreifen Sie die Gelegenheit und werden Sie Eigentümer dieses nachhaltigen Wohnungseigentumspaket (für ANLEGER) in Feldkirchen in Kärnten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser beeindruckenden Immobilie überzeugen! Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu begrüßen. Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen jederzeit unter: +43 664 1838 268 **zur Verfügung, oder senden Sie uns eine E-Mail:** christian@froeschl.estate

Besuchen Sie www.froeschl.estate **und finden Sie weitere 360º virtuelle Rundgänge und die neuesten Objekte! Gerne unternehmen wir auch gemeinsam mit Ihnen geführte virtuelle Besichtigungen!**

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

3,50 % Grunderwerbsteuer

1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt) Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

3,00 % zzgl. 20,00 % Ust. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers, daher sind Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen Professionell und präzise.

FRÖSCHL real estate ermittelt den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument, aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

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
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap