Anleger-Mega-Deal: 3 Wohnungen in Mehrfamilienhaus an der Draulände | befristet vermietet



Objektnummer: 901

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Wohnfläche:

Bäder:

WC:

Stellplätze:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten: Sonstige Kosten:

Infos zu Preis:

+ 15.000€ pro Kfz-Stellplatz

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus

Österreich

9500 Villach

1960

275,00 m²

3

3

2

F 208,00 kWh / m² * a

D 2,43

540.000,00€

183,96 €

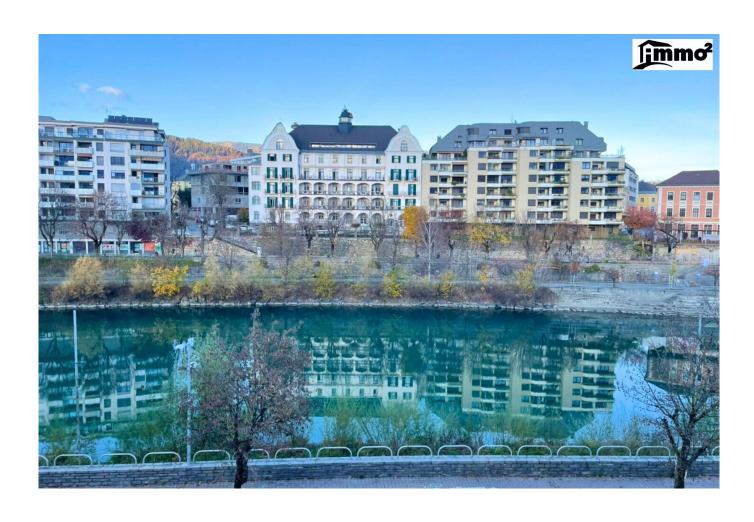
133,02 €

Ihr Ansprechpartner



Cristina Popescu

Immo Hoch2 GmbH. Hauptstraße 160

























Objektbeschreibung

Anleger-Deal an der Draulände

Diese seltene Gelegenheit an der begehrten Draulände in Villach richtet sich an clevere Investoren mit Weitblick. Zum Verkauf steht ein **Paket aus drei vollständig sanierten Wohnungen** in einem klassischen Mehrfamilienhaus – alle aktuell vermietet – plus ein **ausbaufähiger Rohdachboden** mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial.

Die Wohnungen wurden 2020 umfassend modernisiert und sind derzeit befristet an verlässliche Mieter vermietet. Ein ideales Investment mit sofortigen Einnahmen in absoluter Spitzenlage – Altstadtflair inklusive.

IMMO-HOCH2-HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK

- Lage: Draulände Altstadt Villach
- Gesamtwohnfläche: ca. 215 m²
- Sanierung: Komplett kernsaniert im Jahr 2019

? Wohnungen im Paket:

- Top 2: ca. 70,83 m² (1. Stock) aktuelle Miete: € 862,21 inkl. BK (€783,83 Netto)
- Top 5: ca. 76,86 m² (2. Stock) aktuelle Miete: € 831,96 inkl. BK (€751,78 Netto)
- Top 6: ca. 67,56 m² (3. Stock) aktuelle Miete: € 798,70 inkl. BK (€726,90 Netto)
- ? Rohdachboden: Ca. 40-50 m², im Preis enthalten, ausbaubar
- ? Status: Alle Einheiten befristet vermietet
- ? **Heizung:** Neuwertige Infrarotheizung, Kaminanschluss vorhanden (Pelletheizung oder Ofen möglich)

? Parkplätze: 2 Kfz-Stellplätze optional (je 15.000 €)

? **Keller:** 3 Abteile inkludiert

? Lift: Nicht vorhanden

Erstklassige Altstadtlage mit urbanem Lebensgefühl

Die Liegenschaft überzeugt nicht nur durch den gepflegten Zustand, sondern vor allem durch ihre **unverwechselbare Lage**: direkt an der Draulände, nur wenige Schritte vom Stadtzentrum und der beliebten Lederergasse entfernt. Zahlreiche Cafés, Restaurants, Nahversorger sowie Freizeitangebote entlang der Drau bieten urbanen Komfort mit hoher Lebensqualität.

Krisensichere Kapitalanlage mit Perspektive

Mit soliden monatlichen Einnahmen und dem Ausbaupotenzial des Dachbodens ist dieses Paket eine **wertstabile und zukunftsorientierte Anlage**. In Zeiten wirtschaftlicher Unsicherheit bietet diese Immobilie einen echten Gegenpol: Immobilienbesitz in zentraler Lage – gefragt, wertbeständig und entwicklungsfähig.

Fazit

Ein Investment in bester Altstadtlage mit laufenden Einnahmen, hoher Nachfrage und zusätzlichem Entwicklungsspielraum. Ob zur Portfoliostärkung oder als Start in die Welt der Zinshäuser – dieses Paket bietet alles, was langfristig zählt.

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren und von einer seltenen Gelegenheit an der Draulände profitieren!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität <3.000m Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <3.500m Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap