

**Exklusive Anlagechance im MaxPalais – langfristig
vermietete Garconniere mit 3.5 % Rendite!**



Objektnummer: 7335/146

Eine Immobilie von MGN Investment Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,40 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	227.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christof Udier

MGN Investment Group GmbH
Ringmauergasse 3
9500 Villach

T +43 676 84 88 06 250
H +43 676 84 88 06 250

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



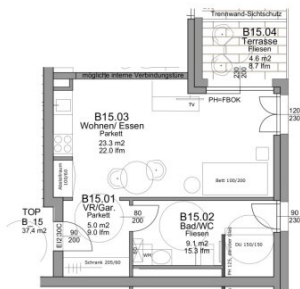
4.OG HAUS B I TOP 15
M 1:100



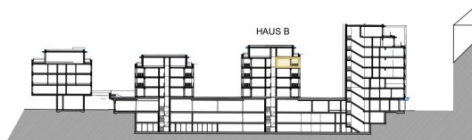
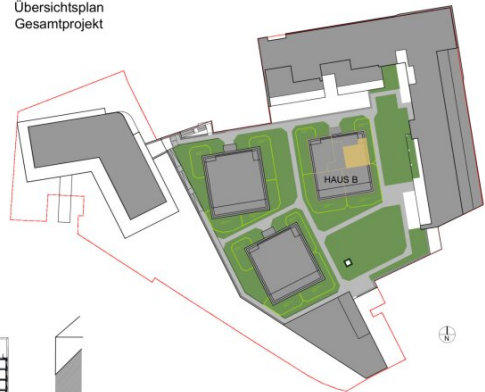
maxpalais

Ein neues Leben.

4.OG HAUS B
TOP 15 M 1:100
WOHN- NFL: 37,4m²
Terrasse: 4,6m²
Abstellraum: 3,2m²



Übersichtsplan
Gesamtprojekt



Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statische-, konstruktive-, haustechnische- und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen, sowie Geländer, werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsschreibung. Wohnnutzflächenanteil $\pm 1-3\%$. Böschungskanten-, Längen und -weiten können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauausführung noch abweichen.

VERTRAGSPLAN

GM Generationenpark GmbH

GRUNDRISS:
4.OBERGESCHOSS/ HAUS B / TOP 15

Plannummer

Index

Maßstab

0185 VM HB 15

01 MKR 02.02.2021

-- 1:100

kreilitsch architektur

ARCHITEKT DI. MARTIN KREILITSCH staatl. bef. u. beid. Ziviltechniker Bergstr. 34 A- 9520 Annenheim +43(0)4248 20146 www.kreilitscharchitektur.com

krei arch



maxpalais group

0m 1m 2m 3m 4m 5m



Objektbeschreibung

Sichern Sie sich eine kapitalstarke Investition in einer der begehrtesten Lagen Villachs! Diese hochwertige Garconniere im renommierten MaxPalais bietet mit 37,4 m² Wohnfläche, einer Loggia und einem langfristigen Mietvertrag über 15 Jahre eine sichere und wertstabile Anlage.

- Sichere Mieteinnahmen – Ein namhafter, gemeinnütziger Verein als Mieter garantiert Stabilität und eine zuverlässige Einnahmequelle.
- 3.5 % Rendite – Attraktive Erträge dank hochwertiger Bauweise und Top-Lage.
- Wertsteigerungspotenzial – Profitieren Sie von der Indexanpassung des Mietvertrags und der hohen Nachfrage nach Immobilien im MaxPalais.

Mit der Kombination aus exzellenter Lage, erstklassiger Bauqualität und einem langfristigen Mietverhältnis bietet diese Immobilie eine außergewöhnliche Gelegenheit für Anleger, die auf Sicherheit und nachhaltige Wertsteigerung setzen.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit – kontaktieren Sie uns jetzt für weitere Informationen.

Sie erreichen mich unter: +43 676 84 88 06 250, Ich freue mich von Ihnen zu hören.

Christof Udier

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

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 <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap