

**Top-Anlegerobjekt: vermietete Maisonette mit soliden
Mieteinnahmen und Flusszugang**



Objektnummer: 8521/105

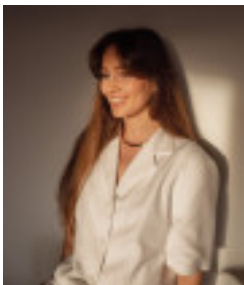
Eine Immobilie von Lumen Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9130 Poggersdorf
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	175.000,00 €
Provisionsangabe:	

6.300,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katrin Lauritsch

Lumen Immobilien
Flußgasse 9
9500 Villach

T 0650 5344349
H 0650 5344349

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

SUPER INVESTMENT mit langfristiger Perspektive

Die vermietete Maisonettewohnung in einem gepflegten Haus mit nur drei Einheiten bietet stabile NETTO Mieteinnahmen von **850 €** und freundliche, zuverlässige Mieter.

Vorteile:

- **TOP Rendite** & stabile Mieteinnahmen
- Eigener Eingang – erhöht Privatsphäre & Wohnqualität
- Kein Sanierungsbedarf, da die gesamte Einheit generalsaniert wurde
- Pellets-Zentralheizung – effizient & wartungsarm
- Charmante Ausstattung: Gewölbedecken, originale Holzböden, Holzofen
- Zwei KFZ-Stellplätze inkludiert
- Großes Kellerabteil
- Eigener Pelletsraum
- Mitnutzung des Gartens & **direkter Zugang zur Gurk**

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich mit praktischem **Vorraum**
- **Badezimmer mit Fenster & Badewanne**
- **Historisches Esszimmer** mit beeindruckender Gewölbedecke & gemütlichem Holzofen

- **Großes Wohnzimmer** mit wunderschönem originalem Holzboden
- **Moderne Küche (2023 gekauft, neuwertig)** mit allen Geräten & origineller Durchreiche ins Esszimmer
- **Abstellkammer** für extra Stauraum

Obergeschoss:

- **Drei geräumige Schlafzimmer**

Diese Wohnung verbindet ländliche Ruhelage mit saniertem Wohnkomfort und sehr guter Infrastruktur – ideale Voraussetzungen für eine **nachhaltige Vermietung!!**

Für weitere Informationen oder bei Interesse freue ich mich auf Ihre Anfrage oder Ihren Anruf unter +43 650 53 44349, *Katrin Lauritsch | LUMEN Immobilien*

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://lumen-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://lumen-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <8.000m

Apotheke <5.000m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <8.500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Polizei <7.500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <7.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap