# 2 Anleger-Bestandswohnungen in Bestlage Feldkichen



Objektnummer: 14001365

Eine Immobilie von Altmayer Immobilienservice GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 9560 Feldkirchen in Kärnten

Baujahr:1977Zustand:GepflegtAlter:NeubauWohnfläche:150,00 m²Nutzfläche:165,00 m²

 Zimmer:
 6

 Bäder:
 2

 WC:
 2

 Balkone:
 2

 Terrassen:
 1

 Stellplätze:
 2

**Keller:** 10,00 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: C 51,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** B 0,99

 Kaufpreis:
 329.000,00 ∈ 

 Kaufpreis / m²:
 1.993,94 ∈ 

 Betriebskosten:
 239,40 ∈ 

 Heizkosten:
 332,00 ∈ 

 USt.:
 90,34 ∈ 

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**

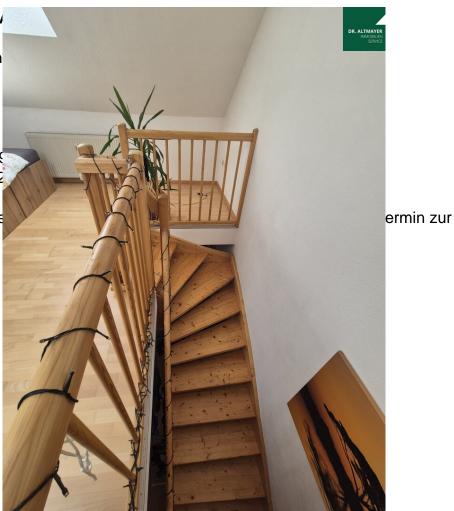


# Mag. Dr. Hermann

Altmayer Immobilien Widmanngasse 46 9500 Villach

T +43 4242 39 200 H +43 664 425 10 59 F +43 4242 39 200 2

Gerne stehe ich Ihne Verfügung.







# **Objektbeschreibung**

Diese modernen vorteilhaft aufgeteilten und seit 25 Jahren ständig vermieteten 2 Wohnungen befinden sich in einer architektonisch gut gestalteten Wohnalage im 2. OG mit einem offenen Wohn-Schlafraum im 3. Ober und Dachgeschoss. Die Wohanalage liegt äußerst zentral in Fußnähe zur Bezirkshauptstadt Feldkirchen und trotzdem Mitten im Grünen und somit mit dem angenehmen Gefühl, dass man am Land lebt. Die beiden Wohneinheiten liegen im 2. und 3. Obergeschoss und umfassen einen Eingangsbereich, offene Wohnküche, mit Balkonausgang, Schlafzimmer, Bad und WC sowie einer Galerie mit einem großen Wohn-Schlafraum im Obergeschoss, diese Räumlichkeiten bieten sich auch als Büro an. Zu den beiden Wohnungen gehört jeweils ein eigener KFZ-Abstellplatz und ein geräumiger Keller

Die Wohnungen sind seit 25 Jahren ständig gut vermietet und bringen einen jährlichen Netto-Mietertrag von € 15.080,-. und somit eine Rendite von 4 % p.a.

Für weitere Informationen fordern Sie bitte unser Exposé an!!!

## Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

## Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

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

### Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <1.000m

## Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.500m Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap