

## ERTRAGSOBJEKT MIT 3 HÄUSERN MIT HOHEN EINNAHMEN

**KAUFEN.VERMIETEN.ERTRAGEN.**

Ertragsobjekt mit 3 Häusern

**Hohe  
Umsätze**



**Kärnten**

**Objektnummer: 39021**

**Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Gesamtfläche:</b>	1.029,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 111,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,40
<b>Kaufpreis:</b>	1.500.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Josua Alfred Engl

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH  
Südbahnweg 47  
9201 Krumpendorf

T +43 (1) 504-12-10  
H 0043 (699) 15-04-12-17

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



**Fordern Sie  
die kompletten Unterlagen  
zu dieser Immobilie an!**

**Ihr persönlicher Ansprechpartner**  
Immobilienträume werden Wirklichkeit



**Ing. Josua Alfred Engl**

Geschäftsführer

**Tel:** 0043 (699) 150-412-17

**Mail:** josua.engl

@traumimmobilien.at

Kostenlose  
Bewertung

## Immobilienbewertung **vom Experten**

Lassen Sie Ihre Immobilie  
vor dem Verkauf kostenlos bewerten.  
Kompetent & unverbindlich.

Hr. Ing. Engl – 0699/150-41 217

# Objektbeschreibung

## ERTRAGSOBJEKT MIT 3 HÄUSERN MIT HOHEN EINNAHMEN

*Sie sind ein Investor und wollen langfristig hohe Erträge erwirtschaften? Sie vermieten bereits Apartments und wollen Ihr Business um ein neues Objekt erweitern? Sie suchen eine Wohnung für sich selber und wollen die weiteren Wohnungen ertragreich vermieten? Hier haben Sie das perfekte Objekt mit zusätzlichem Steigerungspotential.*

## LAGE

*Kärnten. Auf Ihre schriftliche Anfrage mit ihren kompletten Kontaktdaten geben wir ihnen gerne die genaue Adresse bekannt.*

## VORTEILE

- o **Lage:** Ruhelage und doch in wenigen Minuten im Stadtzentrum*
- o **Aktiver Betrieb:** das Objekt ist in vollem Betrieb und wird laufend ganzjährig vermietet*
- o **Laufende Einnahmen:** aus der kurzfristigen und langfristigen Vermietung*
- o **Hohe Umsätze:** die zusätzlich noch gesteigert werden können*
- o **Steigerungspotential:** sie können zusätzliche Wohnungen/Apartments ausbauen*
- o **Eigennutzung:** sie können eine der größeren Wohnungen selber nutzen und den Rest weiter vermieten*
- o **Homepage:** ist im Kaufpreis inkludiert*
- o **Möblierung:** ist im Kaufpreis inkludiert*
- o **Kaufpreis:** ca. € 1.796,-/m<sup>2</sup> Nutzfläche inkl. Balkone und Terrassen (ohne Nebenfächen)*

## EINNAHMEN

**+ Umsatzerlöse (2024): € 182.000,-**

.....

.....

*Die weiteren Daten erhalten Sie auf Anfrage*

## **KOSTEN**

**\* Kaufpreis netto: € 1,500.000,-**

## **KAUFNEBENKOSTEN**

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** max. 0,3% vom Kaufpreis inklusive 20% USt. zuzüglich Barauslagen
- **Servicefee:** 3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt.

## **SENDEN SIE MIR IHRE KONTAKTDATEN UND FORDERN SIE DIE KOMPLETTEN UNTERLAGEN AN**

*Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, Herr Ing. Josua Alfred Engl, 9201 Krumpendorf, Südbahnweg 47, Tel: [0043 \(699\) 150-412-17](tel:004369915041217), Mail: [josua.engl@traumimmobilien.at](mailto:josua.engl@traumimmobilien.at).*

## **DARSTELLUNG**

*Die Fotos wurden geringfügig mit AI verändert und Personen und Autos eingefügt. Mit den Unterlagen erhalten sie die Fotos vom Objekt und den einzelnen Wohnungen.*