

GUT AUFGETEILTE 3 ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON



Objektnummer: 39023

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9560 Feldkirchen in Kärnten
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,17 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,16 m ²
Heizwärmebedarf:	C 77,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,21
Kaufpreis:	189.000,00 €
Provisionsangabe:	

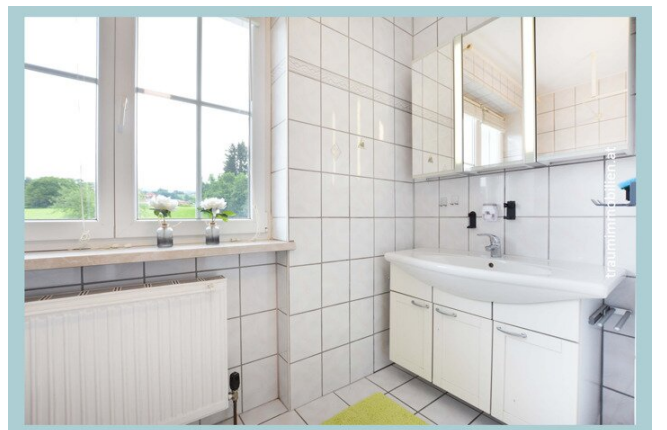
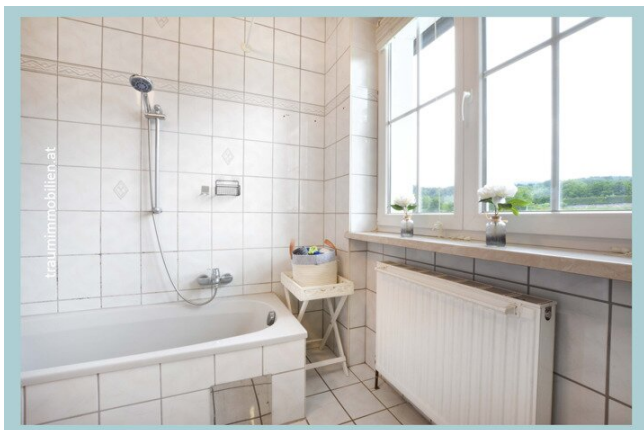
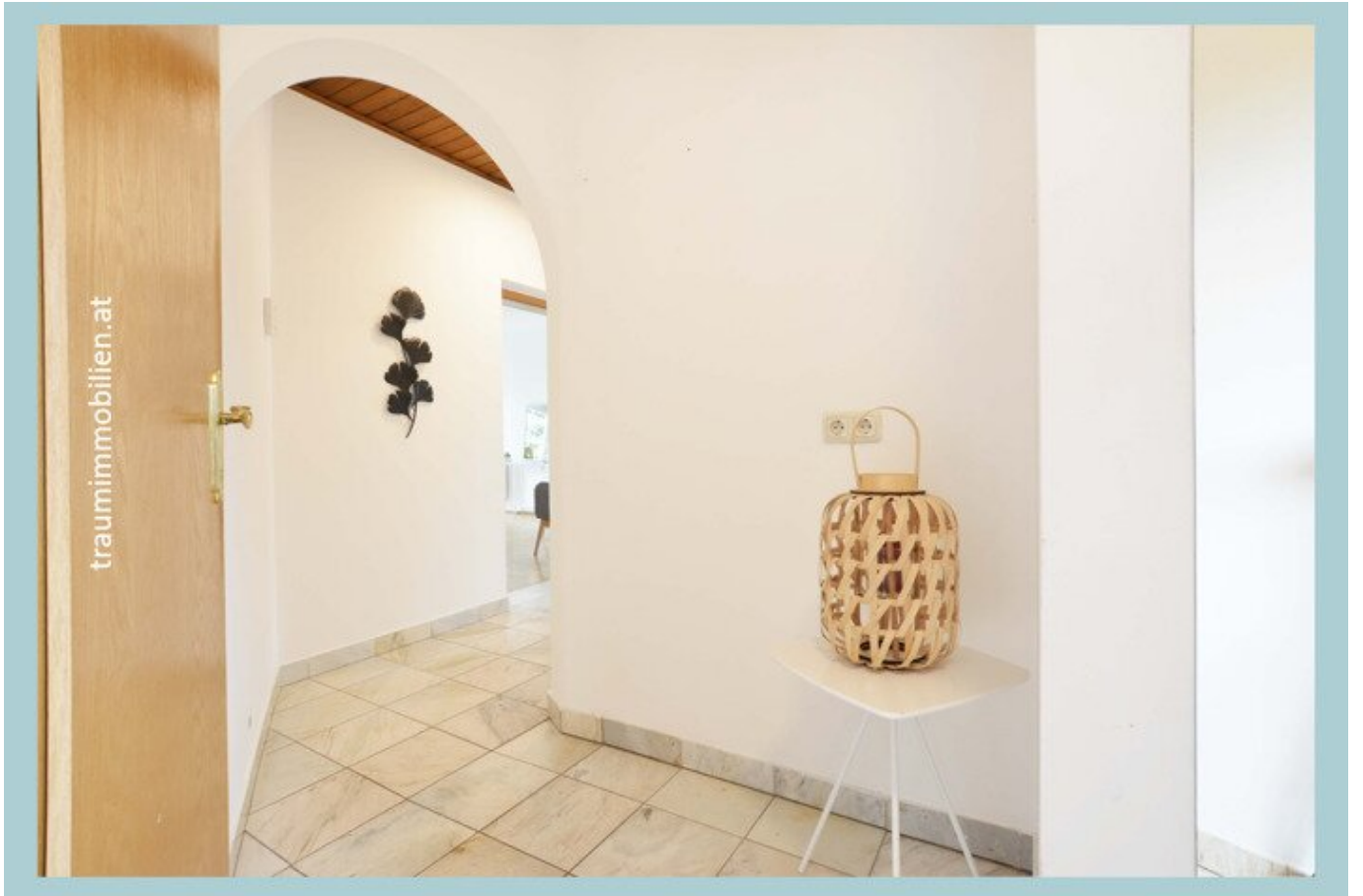
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rindler

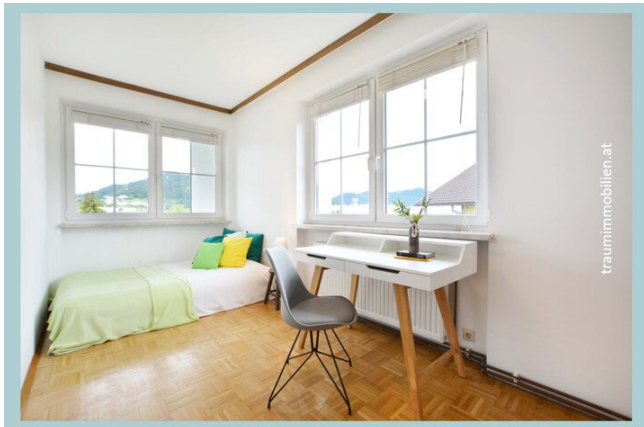
Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH
Südbahnweg 47
9201 Krumpendorf







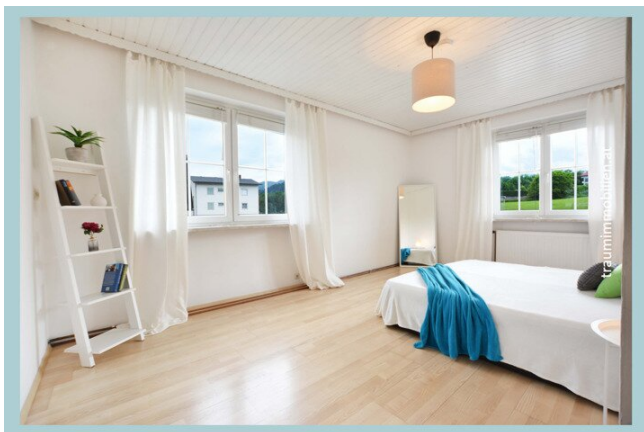
traumimmobilien.at



traumimmobilien.at



traumimmobilien.at



Ihr persönlicher Ansprechpartner

Wohnträume werden Wirklichkeit



Florian Rindler

Immobilienberater

Tel: 0664/46-19-892

Mail: florian.rindler

@traumimmobilien.at

Immobilienbewertung **vom Experten**

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

*Kostenlose
Bewertung*

Hr. Rindler – 0664/46-19-892

Objektbeschreibung

GUT AUFGETEILTE 3 ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON

Sie wollen Ihr Geld ertragreich investieren? Sie wollen keinen Aufwand mit der Vermietung haben? Sie wollen, dass Ihr Ertrag regelmäßig steigt? Mit dieser 3-Zimmer Wohnung haben wir ein interessantes Angebot für Sie. Küche ist bereits eingebaut. Separate Dusche und WC. Es gibt einen Parkplatz vor dem Haus. Senden Sie mir Ihre Anfrage und vereinbaren Sie einen persönlichen Verliebungsstermin!

VERMIETUNG

- **Mietvertrag:** vom 1.12.2025 bis 30.11.2028
- **Anschließend:** kann die Wohnung weiter vermietet werden oder selber genutzt werden
- **Jährliche Anpassung der Miete:** an den Verbraucherpreisindex 2020
- **Monatliche Miete:** € 870,- inklusive Betriebskosten und Heizungskostenpauschale
- **Nettomiete (ohne Betriebskosten, Heizungskosten, Mehrwertsteuer und Reparaturrücklage):** € 521,16 monatlich/ € 6.450,84 jährlich
- **Nettorendite (auf den Kaufpreis gerechnet):** 3,1% jährlich steigend

MÖGLICHKEITEN

- * Sie können die Wohnung **langfristig vermieten** und von jährlich steigenden Mieteinnahmen profitieren
- * Sie können die Wohnung kaufen, von den Mieteinnahmen profitieren und sie zu einem späteren Zeitpunkt **selber nutzen** oder einem ihrer Kinder zur Verfügung stellen

HIGHLIGHTS

- + **Leicht zu vermietende Wohnung**

- + **Bereits vermietet:** Mieter ist schon da
- + **Lage:** direkt in Feldkirchen
- + **Berge:** rundherum in wenigen Minuten erreichbar
- + **Wasser:** zum Ossiacher See sind es 7 Minuten
- + **Parken:** direkt vor dem Haus
- + **Shopping:** alle Geschäfte leicht zu Fuß erreichbar

ECKDATEN

- * **Wohnnutzfläche:** 74,17 m²
- * **Balkon:** 7,65 m²
- * **Kellerabteil:** 2,16 m²
- * **Zimmer:** 3
- * **Raumaufteilung:** Gang, WC, 2 Zimmer, Wohnzimmer, Küche, Bad
- * **Badezimmer:** mit Badewanne
- * **Toilette:** separat
- * **Heizungsart:** Öl Zentralheizung
- * **Zustand:** gepflegt

KOSTEN

- * **Kaufpreis Wohnung:** € 189.000,-
- * **Kaufpreis KFZ-Stellplatz (VB):** € 5.000,-

KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** ca. 1,8% vom Kaufpreis inklusive 20% USt. zuzüglich Barauslagen
- **Servicefee:** 3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt.

SENDEN SIE MIR IHRE KONTAKTDATEN UND VEREINBAREN SIE EINEN VERLIEBUNGSTERMIN

Herr Florian Rindler, Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, 9201 Krumpendorf,
Südbahnweg 47, Tel: [0043 \(664\) 46-19-892](tel:00436644619892) Mail: florian.rindler@traumimmobilien.at.