

Sofortrendite und Ausbaupotenzial



Wohn- und Geschäftshaus Dellach

Objektnummer: 1939/132406

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9772 Dellach im Drautal
Baujahr:	1963
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	354,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 181,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,22
Kaufpreis:	264.000,00 €
Kaufpreis / m²:	621,47 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Claudia Ruppitsch

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH - Standort Lienz
Südtiroler Platz 9
9900 Lienz

T +43 4852 6665-1076
H +43 664 8316957

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









Objektbeschreibung

Mitten in Dellach im Drautal wartet ein Wohn- und Geschäftshaus, das Beständigkeit mit Entwicklungsmöglichkeiten verbindet. Zwei Einheiten – eine helle 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und eine charmante Mansarde mit Südbalkon – sind bereits vermietet und sorgen für laufende Einnahmen.

Im Erdgeschoss eröffnet sich zusätzlicher Spielraum: Ob als moderner Wohnraum, Büro oder Gewerbefläche – hier können neue Perspektiven entstehen. Garage und Stellplätze sind ebenfalls vorhanden.

Dank guter Infrastruktur und stabiler Nachfrage nach Wohnraum bleibt dieses Objekt ein verlässlicher Wert – heute solide, morgen flexibel erweiterbar. Der Kaufpreis versteht sich inkl. 20 % USt.

Interesse geweckt?

Auf Wunsch senden wir Ihnen das ausführliche Exposé zu. Bitte haben Sie Verständnis, dass detaillierte Auskünfte ausschließlich an ernsthafte Interessenten mit vollständigen Kontaktdaten erfolgen können.

Für Rückfragen, Besichtigungstermine oder Finanzierungsangebote steht Ihnen Frau Dr. Claudia Ruppitsch gerne unter +43 4852 6665-1076 persönlich zur Verfügung.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <8.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <7.500m

Sonstige

Bank <4.500m
Post <500m
Geldautomat <4.500m
Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap