

Vollvermietetes Zinshaus mit 7 Einheiten und befristeten Mietverhältnissen



Objektnummer: 1697/1683

Eine Immobilie von Full House Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach-Lind
Baujahr:	1945
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	432,63 m²
Zimmer:	19
Terrassen:	2
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	D 135,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,54
Kaufpreis:	1.488.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Zollner Ksenia

Full House Immobilien
Schloßbergweg 1
9523 Villach

T +43 676 4217090
H +43 676 4217090



Möchten Sie Ihre Immobilie
verkaufen?

-Bei uns sind Sie richtig.

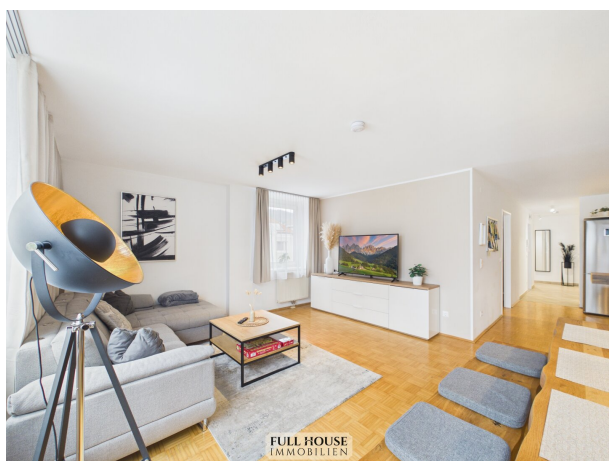
IHR IMMOBILIENMAKLER
IN VILLACH

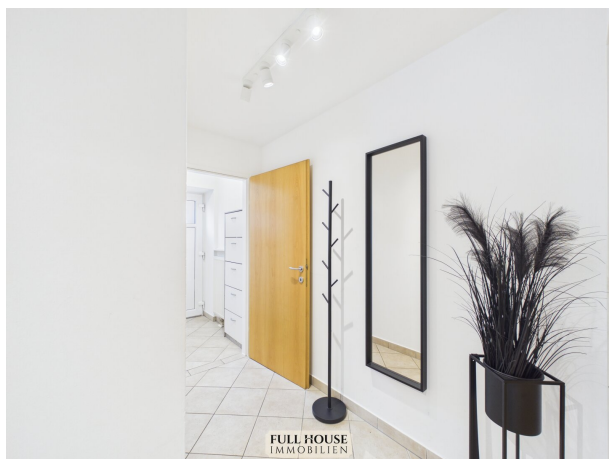










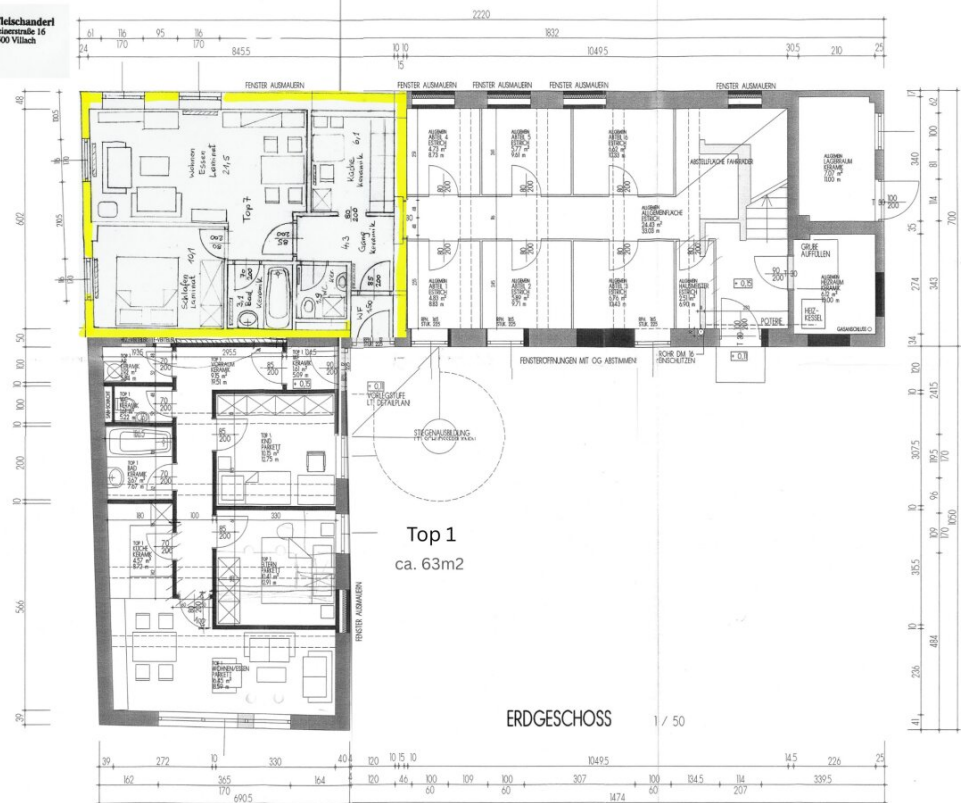








Herta Fleischanderl
Rennsteinerstraße 16
A-9500 Villach



Top 1
ca. 63m2

ERDGESCHOSS

1 / 50

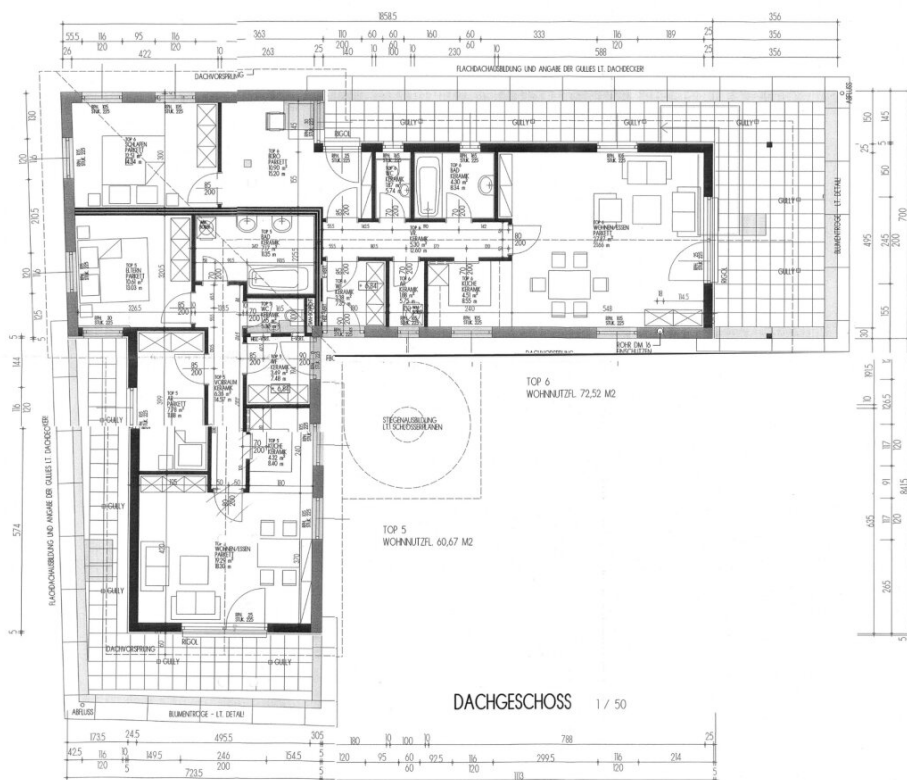
[illegible]

	ECT/IMA/CI	MAIS-STAT
0,31 M2	ERGESCHOSSGRUNDRISS	V/50
2000-07-19	ZEICHNUNG	PLAN-NR.
2000-07-19	AUSFÜHRUNGSPLANUNG	04
W.B.	PROJEKT	PROJEKT-NR.
	IMB/MI / CHEGATSTRASSE 3	0004

 BAUMEISTER ING. EDUARD GÜLDNER - PLANUNG, BAULEITUNG, PROJEKTMANAGEMENT
NUOVA - BAUTRÄGER - UND HANDELSGESELLSCHAFT M. B. H. & CO. KG
HAUSERGASSE 37, 9500 VILLACH, TEL. + FAX: 04242 / 23 2 44, TEL. + FAX: 23 2 55

FULL HOUSE
IMMOBILIEN

 BAUMEISTER ING. EDUARD GULDNER - PLANUNG, BAULEITUNG, PROJEKTMANAGEMENT
 NUOVA - BAUFÜHRER - UND HANDELSGESELLSCHAFT M. B. H. & CO. KG.
 HALSERGASSE 37, 9500 VELLACH, TEL. + FAX: 04242 / 23 2 44, TEL. + FAX: 23 2 55



FULL HOUSE
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Dieses Mehrparteienhaus in der Ghega Straße präsentiert sich als **solide und laufend instand gehaltene Zinshausliegenschaft** mit stabiler Mieterstruktur und klar nachvollziehbarer Ertragssituation. Die Liegenschaft wurde im Jahr 2003 kernsaniert und seither kontinuierlich gepflegt.

Auf einer Gesamtnutzfläche von **ca. 467,63 m²** verteilen sich **7 Wohneinheiten** mit **Größen** zwischen rund **48 m² und 95 m²**. Die Einheiten verfügen über **2 bis 3 Zimmer** und sprechen damit eine breite Zielgruppe im Mietsegment an – von Einzelpersonen bis hin zu kleineren Haushalten.

Die Aufteilung im Haus ist klar strukturiert:

- Im Erdgeschoss befinden sich zwei Wohnungen,
- im ersten Obergeschoss drei Einheiten sowie
- im zweiten Obergeschoss zwei Wohnungen, die zusätzlich über **großzügige Dachterrassen** verfügen und damit eine besonders attraktive Wohnqualität bieten.

Die Liegenschaft ist **vollständig vermietet**, wobei die bestehenden Mietverhältnisse langfristig **befristet** sind. Dadurch ergibt sich eine **stabile und gut planbare Einnahmensituation**.

Bezeichnung	m ²	Anzahl der Zimmer	Befristet bis

W 1	59,54	3	31.3.2028
W 2	63,26	3	31.08.2027
W 3	50,01	2	15.11.2027
W 4	75,72	3	27.2.2027
W 5	75,09	3	31.08.2026
W 6	95,51	3	31.03.2028
W 7	48,5	2	31.05.2029

Die aktuellen monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf rund **€ 6.470,64 brutto**.

Die Wohnungsstruktur sowie die zentrale Lage sorgen für eine **konstant hohe Nachfrage**, wodurch das Objekt sowohl kurzfristig als auch langfristig eine sehr solide Vermietbarkeit aufweist.

Insgesamt handelt es sich um ein **gepflegtes Bestandsobjekt mit klarer Struktur, stabilen Einnahmen und nachhaltiger Vermietbarkeit** – eine klassische Zinshausinvestition, die sowohl durch ihren aktuellen Ertrag als auch durch ihre solide Substanz überzeugt.

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://full-house.service.immo/registrieren/de) - <https://full-house.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

? Möchten Sie eine Immobilie verkaufen? - Bei uns sind Sie richtig. ?

+43 676 4217090

Ihr Team der **Full House Immobilien**
Immobilienmakler Ihres Vertrauens

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap