

## **K3 - Voll vermietetes Wohnhaus mit 8 Wohneinheiten in Velden am Wörthersee**



**Objektnummer: 1266511**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9220 Velden am Wörther See
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	340,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	9
<b>WC:</b>	9
<b>Balkone:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	10
<b>Heizwärmebedarf:</b>	117,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,72
<b>Kaufpreis:</b>	620.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	580,00 €
<b>Heizkosten:</b>	950,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	500,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Marilene Novak

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef-Schwer-Gasse 9  
5020 Salzburg

T +43 677 62875831  
H +43 677 62875831









# GR - ERDGESCHOSS

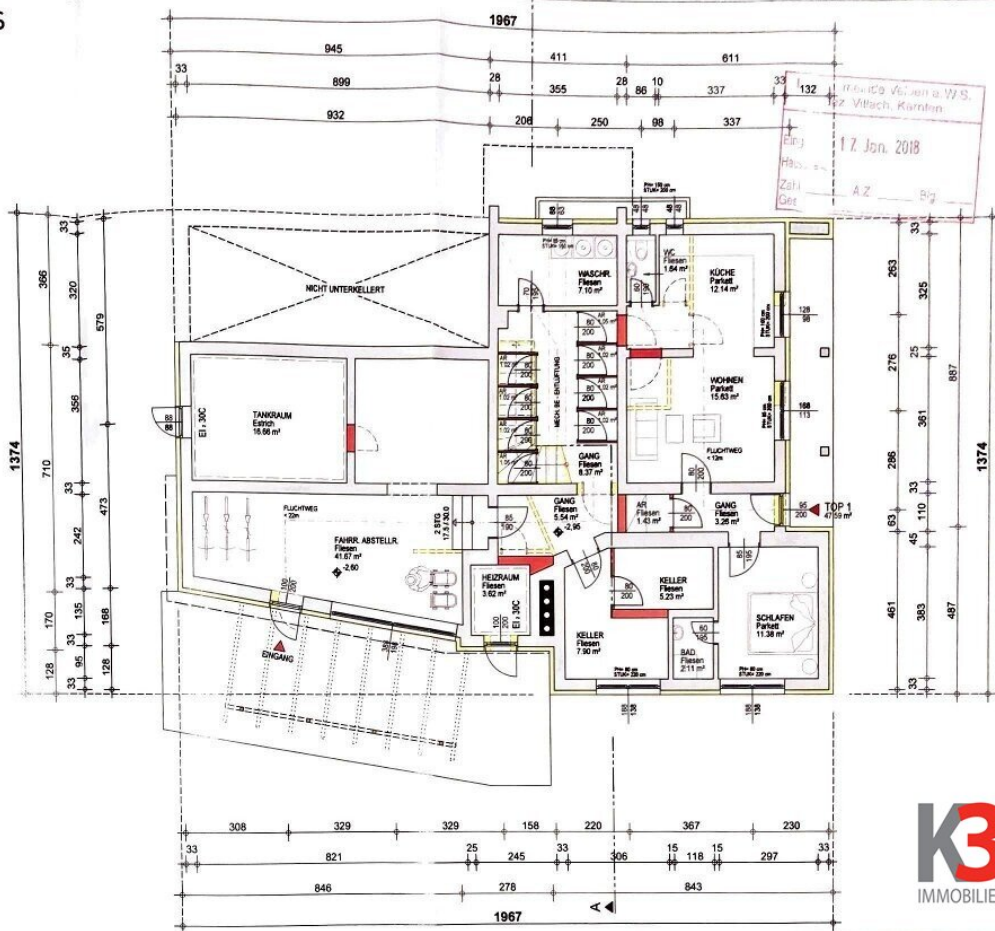
Grundfläche Räume	
STEGENHAUS	25.73 m <sup>2</sup> / 25.73 m <sup>2</sup>
<b>TOP 2</b>	
AR	1.34 m <sup>2</sup>
BADWC	3.82 m <sup>2</sup>
GANG	4.31 m <sup>2</sup>
KÜCHE/ESSEN	11.66 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	10.12 m <sup>2</sup>
SR	3.06 m <sup>2</sup>
WOHNEN	11.87 m <sup>2</sup>
<b>TOP 3</b>	
AR	1.57 m <sup>2</sup>
BADWC	3.36 m <sup>2</sup>
GANG	5.56 m <sup>2</sup>
KÜCHE	4.62 m <sup>2</sup>
WOHNEN	23.69 m <sup>2</sup>
<b>TOP 4</b>	
AR	2.40 m <sup>2</sup>
BADWC	2.27 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	10.23 m <sup>2</sup>
VORR	3.40 m <sup>2</sup>
WOHNKÜCHE	29.08 m <sup>2</sup>
<b>TOP 5</b>	
BADWC	4.13 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	10.87 m <sup>2</sup>
WOHNKÜCHE	14.67 m <sup>2</sup>
<b>TOP 5</b>	
BADWC	4.13 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	10.87 m <sup>2</sup>
WOHNKÜCHE	14.67 m <sup>2</sup>





# GR - KELLERGESSCHOSS

Grundfläche Räume	
AR	8,25 m²
FAHRABSTELLER	41,87 m²
GANG	13,92 m²
HEIZRAUM	3,82 m²
KELLER	13,13 m²
TANKRAUM	16,88 m²
WASCHR.	7,10 m²
<b>104,35 m²</b>	
TOP 1	
AR	1,43 m²
BAD	2,11 m²
GANG	3,26 m²
KÜCHE	12,14 m²
SCHLAFEN	11,38 m²
WC	1,84 m²
WOHNEN	15,83 m²
<b>47,59 m²</b>	



NEUBAU

## Objektbeschreibung

Das Zinshaus liegt etwas erhöht über Velden Zentrum in Kranzelhofen.

Velden am Wörthersee ist eine sehr beliebte Wohngegend, deswegen finden sich dort immer sehr rasch neue Mieter.

Eine Bushaltestelle befindet sich unmittelbarer Nähe.

Es befinden sich 8 vermietete Wohnungen zwischen 30 und 60 m<sup>2</sup> im Haus und ein vermietetes Lager. Die Wohneinheiten sind auf 3 Stockwerke verteilt, teilweise mit Balkon oder Terrasse.

Das Haus wird beheizt mit einer Öl- Zentralheizung. Es gibt genügend Parkplätze vor dem Haus.

Das Baujahr ist 1960, es wurde laufend renoviert und gepflegt.

Die genaueren Informationen entnehmen Sie bitte unserem Detail Exposé.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap