

## **Anlagechance im Herzen von Arnoldstein – Vollvermietetes Zinshaus mit 8 Einheiten!**



**Objektnummer: 362833344**

**Eine Immobilie von K & P IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>         | Zinshaus Renditeobjekt |
| <b>Land:</b>        | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>     | 9601 Arnoldstein       |
| <b>Baujahr:</b>     | 1963                   |
| <b>Zustand:</b>     | Gepflegt               |
| <b>Alter:</b>       | Altbau                 |
| <b>Wohnfläche:</b>  | 770,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Nutzfläche:</b>  | 950,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Bäder:</b>       | 8                      |
| <b>WC:</b>          | 8                      |
| <b>Balkone:</b>     | 6                      |
| <b>Stellplätze:</b> | 3                      |
| <b>Keller:</b>      | 190,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Kaufpreis:</b>   | 840.000,00 €           |

## Ihr Ansprechpartner



### **Michaela Kaltenbacher**

K & P IMMOBILIEN Michaela Kaltenbacher MSc  
Bruno-Kreisky-Straße 33  
9500 Villach

T +43 699 11 10 38 36

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



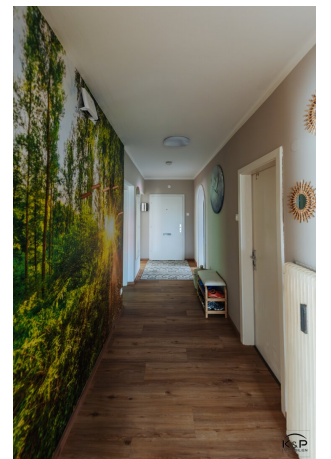














## Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese einzigartige Gelegenheit zur Investition in eine renditestarke Immobilie, zentral gelegen in der charmanten Marktgemeinde Arnoldstein, nahe Villach.

Diese beeindruckende Liegenschaft besticht durch eine hervorragende Infrastruktur und bietet insgesamt 770 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf vier Etagen mit insgesamt acht großzügigen Wohnungen.

### Wohnkomfort und Ausstattung

Jede der vier Etagen beherbergt zwei Wohnungen, die durch ihre großzügigen Schnitte überzeugen. Sechs der Einheiten verfügen über eigene Balkone, die nicht nur zusätzlichen Wohnkomfort bieten, sondern auch einen angenehmen Außenbereich zum Entspannen und Genießen.

### Zusätzlicher Stauraum und Parkmöglichkeiten

Zu jeder Wohnung gehört ein geräumiges Kellerabteil, das ausreichend Platz für zusätzlichen Stauraum bietet. Die Liegenschaft umfasst zudem sechs Garagen, die an die Mieter vermietet sind, sowie drei freie Autoabstellplätze, was für optimale Parkmöglichkeiten sorgt.

### Verlässliche Einnahmen und Inflationsschutz

Die Mietverträge sind befristet und an den Verbraucherpreisindex gebunden, was eine verlässliche und inflationsgeschützte Einnahmequelle garantiert. Die kontinuierliche Wartung und Instandhaltung der Immobilie sichert und steigert den Wert des Objekts, was eine langfristig stabile Investition gewährleistet.



## Effiziente und nachhaltige Heizlösung

Die Immobilie wird durch eine moderne Fernwärmeversorgung beheizt, die für Effizienz und Nachhaltigkeit steht und somit die Betriebskosten senkt und die Umwelt schont.

Fazit: Eine lukrative Investitionsmöglichkeit

Nutzen Sie die Chance, in dieses gut etablierte und renditestarke Zinshaus zu investieren. Ideal für Anleger, die ihr Kapital sicher und profitabel anlegen möchten. Verpassen Sie nicht diese seltene Gelegenheit auf eine lukrative Investition. Der Kaufpreis ist netto, die Bruttorendite dieses Investments ist sehr interessant. Entgegen den sinkenden Sparzinsen bietet diese Immobilie eine attraktive Anlagemöglichkeit.

Ergreifen Sie jetzt die Initiative und sichern Sie sich diese tolle Investitionsgemeinschaft!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <10.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Polizei <500m  
Bank <500m  
Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap