Vermietete Anlegerwohnung mit MIETGARANTIE + gefragtem BETREUUNGSKONZEPT | Zentrumslage | Tiefgaragenplatz inkludiert | Sofortertrag

Objektnummer: 5971/4863

Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,10 m²
Nutzfläche:	56,10 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	168,30 €
Heizkosten:	56,10 €
Sonstige Kosten:	10,00 €

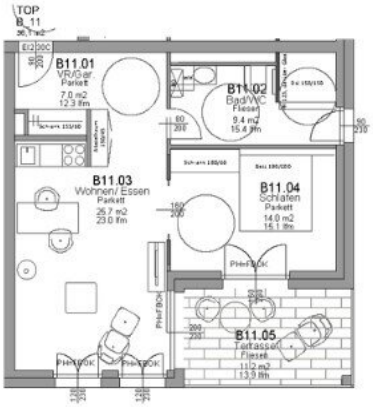
Ihr Ansprechpartner

Anlegerwohnung24.at .

Immotura Consulting GmbH
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 267000

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


TOP
B_11
B11.01
VR/Gar
Parkett
7.0 m2
12.3 lfm
B11.02
Bad/WC
Fliesen
9.4 m2
15.4 lfm
B11.03
Wohnen/ Essen
Parkett
25.7 m2
23.0 lfm
B11.04
Schlafen
Parkett
14.0 m2
14.1 lfm
B11.05
Terrasse
Fliesen
11.0 m2
13.9 lfm

Anlegerwohnung 24 .at
DAS IMMOBILIENPORTAL FÜR ANLEGER
Anlegerwohnung 24 .at
captura
UNTERNEHMENSGRUPPE

Objektbeschreibung

Diese Anlegerwohnung befindet sich direkt im Zentrum von Villach und präsentiert sich als Stadtpalais, das allen Generationen Platz bietet und medizinische Infrastruktur und Service direkt im Haus sicherstellt. Der Gebäudekomplex bietet ein Ärztehaus, einen Kindergarten, eine Apotheke, Nahversorgung und ein Restaurant.

Hierbei handelt es sich um ein attraktives Projekt für Anleger, zumal durch die **Mietgarantie** die Einnahmen von Beginn an bis August 2026 sichergestellt sind. Zudem wird das **ganzheitliche Wohnkonzept**, vor allem bei der immer älter werdenden Bevölkerung, auch in Zukunft sehr gefragt sein. **Die Wohnung ist bereits vermietet** und bietet Anlegern und Investoren **sofortige Mieteinkünfte von 810,- Euro monatlich!**

Die hochwertig ausgestattete Wohnung befindet sich im dritten Stock und ist über einen Lift erreichbar. Über einen Vorraum gelangt man in den geräumigen und lichtdurchfluteten **Wohn-Essbereich mit Einbauküche**. Das **Schlafzimme**r bietet Zugang zur **Terrasse**. Das geräumige **Badezimmer ist mit Dusche** und WC ausgestattet und verfügt über ein **Fenster**. Zur Wohnung gehört außerdem ein **Tiefgaragenplatz**.

Der Kaufpreis der Wohnung wird nach Bieterfahren ermittelt!

Kaufpreis NETTO für den Anleger!

Eigennutzerpreis gerne auf Anfrage.

Wichtig: Es stehen weitere vermietete Bestandswohnungen mit Mietgarantie zum Verkauf. Fragen Sie uns danach!

Buchen Sie noch heute Ihren kostenlosen Online-Beratungstermin, um sich die attraktivsten Investmentchancen zu sichern: https://anlegerwohnung24.at/persoenliche-beratung/

Fordern Sie auch unseren Newsletter an und sichern Sie sich die besten Angebote: **www.captura-group.cc/newsletter-abonnieren/**

(D//B-MP/B-11)

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap