

Sichere und langfristige Rendite im MaxPalais - 3,1% Rendite



Objektnummer: 7335/95

Eine Immobilie von MGN Investment Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,40 m ²
Bäder:	1
Kaufpreis:	227.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christof Udier

MGN Investment Group GmbH
Ringmauergasse 3
9500 Villach

T +43 676 84 88 06 250

H +43 676 84 88 06 250

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



TOP
C 15
27.4 m²

MGN

Investment Group

4.OG HAUS C I TOP 15
M 1:100



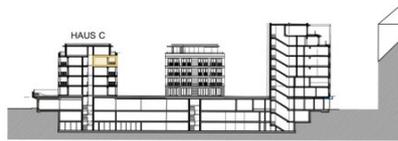
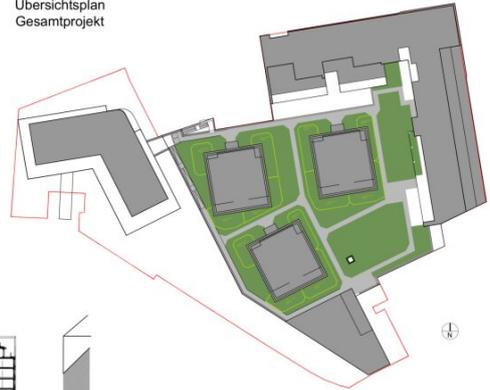
maxpalais

Ein neues Leben.

4.OG HAUS C
TOP 15 M 1:100
WOHN-NFL: 37,4m²
Terrasse: 4,6m²
Abstellraum: 3,0m²



Übersichtsplan
Gesamtprojekt



Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statische-, konstruktive-, haustechnische- und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen, sowie Geländer, werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbeschreibung. Wohnnutzflächenanteil \geq 3%. Böschungskanten-, Längen- und -weiten können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauausführung noch abweichen.

VERTRAGSPLAN	GRUNDRISS:	Blatt	Gez.	Stand vom:
	4.OBERGESCHOSS/ HAUS C / TOP 15	01	MKR	02.02.2021
GM Generationenpark GmbH	Plannummer	Index	Maßstab	
	0185 VM HC 15	--	1:100	

kreilitsch architektur

ARCHITEKT DI. MARTIN KREILITSCH staatl. bef. u. beid. Ziviltechniker Bergstr. 34 A- 9520 Annenheim +43(0)4248 20146 www.kreilitscharchitektur.com



Objektbeschreibung

Sichern Sie sich diese sicher vermietete Garconniere im exklusiven MaxPalais in Villach! Mit einer Wohnfläche von **37,4 m²** und einem langfristigen Mietvertrag mit einer Dauer von **15 Jahre** bietet diese Immobilie eine ideale Möglichkeit für eine sichere Kapitalanlage.

Ein namhafter Betrieb hat diese Wohnung frisch gemietet, ein sicherer Mieter für eine lange Zeit.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und erzielt eine solide **Rendite von 3,1 %**. Das MaxPalais zeichnet sich durch seine hochwertige Bauweise und die zentrale Lage aus, die eine anhaltend hohe Nachfrage bei Mietern garantiert.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** 37,4m² + Loggia
- **Mietvertrag:** Langfristig über 15 Jahre
- **Rendite:** 3.1 %
- **Top-Lage:** Mitten in Villach, ideal für Pendler und urbane Lebensstile

Profitieren Sie von einer wertstabilen Investition in einem der begehrtesten Wohnobjekte in Villach.

Kontaktieren Sie mich noch heute für weitere Informationen zu diesem einzigartigen Anlageobjekt!

Sie erreichen mich unter: +43 676 8488 06 250

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

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 <500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap