

KH2403

MEHRPARTEIENHAUS IN BEGÜNSTIGTER LAGE!



Dieses liebevoll gepflegte Mehrparteienhaus liegt, infrastrukturell sehr begünstigt, an einer sehr beliebten Einfahrtsstraße nach Klagenfurt - sämtliche Infrastruktur, inklusive dem öffentlichen Bus, liegt praktisch vor der Haustüre!

Dieses Haus besteht aus derzeit 3 (voll vermieteten Wohnungen im Erdgeschoß - 50 m², 30 m² und 20 m²) und einem noch ausbaubaren Dachboden mit fast 100 m².

Die Mieter sind bisher sehr verlässlich und werden (entsprechend der gesetzlichen Regelungen) auch mitübernommen. Das Haus ist teilunterkellert, für die Autos stehen Parkplätze vor dem Haus zur Verfügung, das Grundstück ist zur Straße hin eingefriedet, ein kleiner gepflegter Garten umgibt das Haus.

Bisher zeichnet sich das Haus durch extrem geringe Betriebskosten aus (zB. keine Tiefgarage, kein Lift, kaum Allgemeinfläche, Hausmeister) und waren die Wohnungen immer sofort vermietet. Die Wohnungen sind zweckmäßig ausgestattet und aufgrund der Lage vor allem auch bei Pendlern sehr beliebt.

Fazit: einfach nur Mieter übernehmen oder auf Wunsch ausbaufähig - hier ist noch Vieles möglich!

Die gesamte vermietete Fläche beträgt derzeit ca. 100 m² mit einer aktuellen Miete in der Höhe von rund EUR 1.230,- pro Monat (inkl. Betriebskosten; USt-befreit aufgrund § 19 UstG)

Widmung: Gemischtes Baugebiet

Größe des Grundstücks: 622 m²

Fazit: Mehrparteienhaus in Klagenfurt mit Ausbaumöglichkeit

Kaufpreis € 369.000,- VB

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten:
Grunderwerbssteuer 3,5 %
Grundbucheintragung 1,1 %
Vermittlungsprovision 3,0 % inkl. 20 % MwSt.
Vertragskosten lt. Anwalts- o. Notariatstarif

Hinweis: Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

KH2403



Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrechts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitte ich Sie, mir Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden per E-Mail unter office@immo-daniel.at zu bestätigen. Weiters stehen Ihnen aufgrund neuer Verbraucherrechts-Richtlinien diverse Formulare und Erläuterungen zum Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz gemäß § 4 Abs 1 FAGG in unserem Downloadbereich auf www.immo-daniel.at zur Verfügung. Bilder ©immo-daniel.at