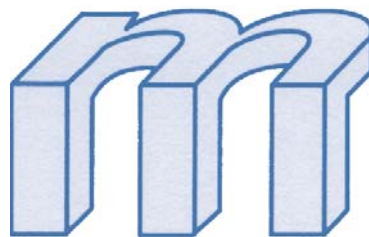


# ERTRAGSHAUS | NÄHE BAHNHOF

OBJEKT Nr. 909/01231



9020 KLAGENFURT



**MANDL IMMOBIL**  
Gesellschaft m.b.H.  
[office@mandl.co.at](mailto:office@mandl.co.at)  
[www.mandl.co.at](http://www.mandl.co.at)

9020 KLAGENFURT · KINKSTRASSE 28 · TEL. 0463 / 51 21 00 · TELEFAX 0463 / 51 21 00 15



## ERTRAGSHAUS | DATEN

OBJEKT Nr. 909/01231

### BESCHREIBUNG

Das attraktive Anlageobjekt liegt in sonniger Lage mit guter Infrastruktur in der Nähe des Bahnhofs. Das Objekt wurde ca. 1905 erbaut und 1985 komplett renoviert. Im Jahre 2011 wurde die Heizung (Pelletsheizung) erneuert, ebenso die Fenster und Haustüren, sowie die Aussenfassade hofseitig.

Die Liegenschaft hat eine Grundstücksfläche von 1.141 m<sup>2</sup>.

Im Objekt befinden sich insgesamt sieben Einheiten.

Es gibt Autoabstellplätze im Hof und vor dem Haus.

### FLÄCHEN

Die Wohnfläche beträgt ca. 500 m<sup>2</sup>, zuzüglich Kellerräume mit 170 m<sup>2</sup>.

### AUFTEILUNG

**KG:** Kellerabteile, Heizraum, Pelletslager, Haustechnik,

**EG:** 3 Wohneinheiten

**OG:** 1 Wohneinheit, 1 Ordination

**DG:** 2 Wohneinheiten

Die Küchen sind bei allen vermieteten Wohneinheiten eingerichtet.

### MIETERTRÄGE / BETRIEBSKOSTEN/HEIZKOSTEN

derzeit ca. **Euro 45.000,-- netto pro Jahr**

Betriebskosten Jährlich Euro 7.170,--

Heizkosten jährlich Euro 3.155,--

### KAUFPREIS

**EUR 840.000,-- VB**

### NEBENKOSTEN BEI KAUF

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragungsgebühr

Vertragskosten laut Tarif des Anwalts

3% Vermittlungshonorar + USt.

Die Angaben zu diesem Objekt beruhen ausschließlich auf Informationen des Eigentümers.



# ERTRAGSHAUS | FOTO

OBJEKT Nr. 909/01231





# FOTOS INNEN | WOHNUNG EG

OBJEKT Nr. 909/01231

