



Attraktive Anlegerwohnungen in zentraler Lage von Feldkirchen

Exposé

KKG - Immobilien



0660 1224550



office@kkg-immobilien.at



Eckdaten:

- Adresse: Auf Anfrage

- Größe:

Top 4: ca. 74,17qm zzgl. Balkon

Top 5: ca. 26,70 qm

Top 7: ca. 52,78 qm

- Widmung: Bauland- Geschäftsgebiet

- Heizung: ÖL Zentral

- Kaufpreis:

Top 4: 189.000.-

Top 5: 87.000.-

Top 7: 115.000.-

Ein Stellplatz kann zusätzlich erworben werden:

PKW-Stellplatz im Freien: EUR 5.000,-

Carport-Stellplatz: EUR 15.000,-

Motorradstellplatz im Freien: EUR 2.500,-

Carport Motorradstellplatz: EUR 7.500,-

- Mieteinnahmen:

Alle Wohnungen sind auf 3 Jahre befristet vermietet.

In die Mietverträge kann gerne Einsicht gegeben werden.

Top 4: 870,00.-/ Monat inkl. BK und HK

Top 5: 390,00.-/ Monat inkl. BK und HK

Top 7: 650,00.-/ Monat inkl. BK und HK

- Betriebskosten:

Top 4:

Vorschreibungsposition	Netto	USt-Satz	USt-Betrag	Brutto
Betriebskosten	164,13	10,00 %	16,41	180,54
Heizkosten	62,68	20,00 %	12,54	75,22
Reparaturkostenrücklage	93,08	0,00 %	0,00	93,08
Gesamtsumme	€ 319,89		€ 28,95	€ 348,84

Top 5:

Vorschreibungsposition	Netto	USt-Satz	USt-Betrag	Brutto
Betriebskosten	49,04	10,00 %	4,90	53,94
Heizkosten	22,61	20,00 %	4,52	27,13
Reparaturkostenrücklage	27,80	0,00 %	0,00	27,80
Gesamtsumme	€ 99,45		€ 9,42	€ 108,87

Top 7:

Vorschreibungsposition	Netto	USt-Satz	USt-Betrag	Brutto
Betriebskosten	108,71	10,00 %	10,87	119,58
Heizkosten	44,60	20,00 %	8,92	53,52
Reparaturkostenrücklage	61,65	0,00 %	0,00	61,65
Gesamtsumme	€ 214,96		€ 19,79	€ 234,75

- Nebenkosten:
 - Grunderwerbssteuer 3,5%
 - Eintragungsgebühr 1,1%
 - Makler 3% + UST
 - Vertragserrichtungskosten

Beschreibung:

Die drei Anlegerwohnungen befinden sich in einem gepflegten Wohngebäude in Feldkirchen in Kärnten. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1972 und überzeugt durch seine solide Bauweise sowie die zentrale Lage.

Feldkirchen bietet als Bezirkshauptstadt eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten, Gastronomiebetrieben und Freizeitangeboten – alles bequem zu Fuß oder in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Die Nähe zum Ossiacher See, dem Maltschacher See und den umliegenden Bergen macht die Region zudem besonders attraktiv für Naturliebhaber und Sportbegeisterte.

Die Wohnungen liegen in einer verkehrsgünstigen Lage, mit schneller Anbindung an die B94 sowie an öffentliche Verkehrsmittel. Auch die Stadt Villach ist in etwa 20–25 Minuten erreichbar. Diese Lage spricht sowohl Mieter mit langfristigem Wohnbedarf als auch Pendler an.

Insgesamt bieten die Wohnungen ein attraktives Potenzial für Anleger, die auf der Suche nach stabilen Erträgen in einer wachsenden Region sind.

Top 4:





Top 5:



Top 7:





Bei Fragen wir Ihnen sehr gerne unter
0660 1224550 oder [office@kkg-
immobilien.at](mailto:office@kkg-immobilien.at) zur Verfügung!