

ANLEGERWOHNUNG!

Mit bestehendem Mietvertrag^(EW_0045)

Im Herzen von Viktring



ANLEGERWOHNUNG mit bestehendem Mietvertrag!

Diese sehr gepflegte und teilmöblierte Zweizimmerwohnung befindet sich im Herzen von Viktring! Die Wohnung liegt im 4. Obergeschoß und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Vom Südbalkon genießt man ein herrliches Panorama. Die Räumlichkeiten sind mit Parkettböden ausgestattet. Das Bad mit Eckbadewanne, Dusche und WC ist hell verflies. Die Immobilie wird teilmöbliert angeboten, die Möbel im Schlafzimmer, die Küche, die Sitzgarnitur und die Wohnwand sind im Kaufpreis inkludiert. Im Vorraum und Windfang befinden sich weiße Einbaukästen, die genügend Stauraum bieten. Alle Fenster sind mit Rollläden ausgestattet. Ein Tiefgaragenplatz (Nr. 20) und ein Kellerabteil gehören zur Wohnung. Beste Infrastruktur vor der Haustüre!

Erfahrung zählt ...

Wohnfläche: ca. 53 m² plus ca. 4 m² Südbalkon

Raumaufteilung: Wohnzimmer mit integrierter Küche
 1 Schlafzimmer
 Bad mit Eckbadewanne, Dusche und WC
 Abstellraum, Vorraum/Windfang

Kaufpreis (VB) € 189.000,00

Nettomieteinnahme - € 520,00 mtl. (Mietvertrag bis 14.03.2026)

Betriebskosten á cto: € 97,75 – Betriebskosten Wohnung
 € 11,01 – Betriebskosten Tiefgarage
 € 62,36 – Rücklage Wohnung
 € 11,35 – Rücklage Tiefgarage
€ 182,47

 Der Rücklagenstand Allgemein per 31.12.2023 beträgt in Arbeit €
 Der Rücklagenstand Tiefgarage per 31.12.2023 beträgt in Arbeit €
 Der Rücklagenstand Lift per 31.12.2023 beträgt in Arbeit €

Heizkosten: Fernwärme (wird direkt mit den Stadtwerken Klagenfurt abgerechnet)

Energiewerte: Heizwärmebedarf: 53 kWh/m²a, Gesamtenergieeffizienzfaktor: 1,02

Baujahr: ca. 1998

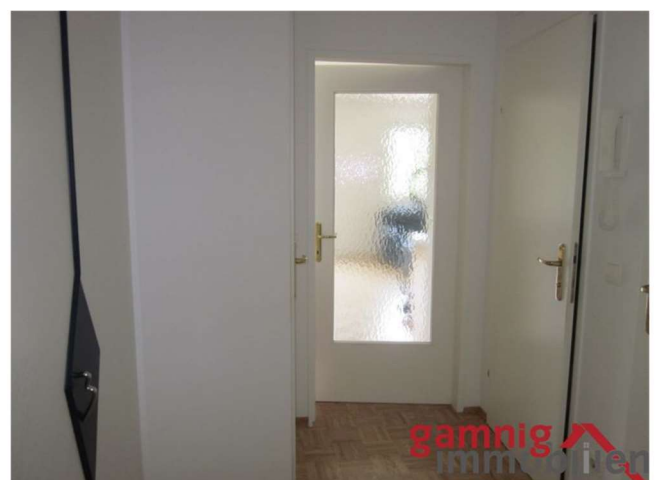
Übernahme: nach Vereinbarung

Kaufnebenkosten: 3,5 % Grunderwerbsteuer
 1,1 % Grundbuchseintrag
 1,8 % Kaufvertragserrichtung zzgl. Barauslagen
 3,6 % Vermittlungshonorar

 Gerne stehe ich Ihnen für Besichtigungen vor Ort
 oder Fragen zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

 Herzlichst Ihre Andrea Gamnig
 (Mobil: +43 (0) 664 – 124 90 05)

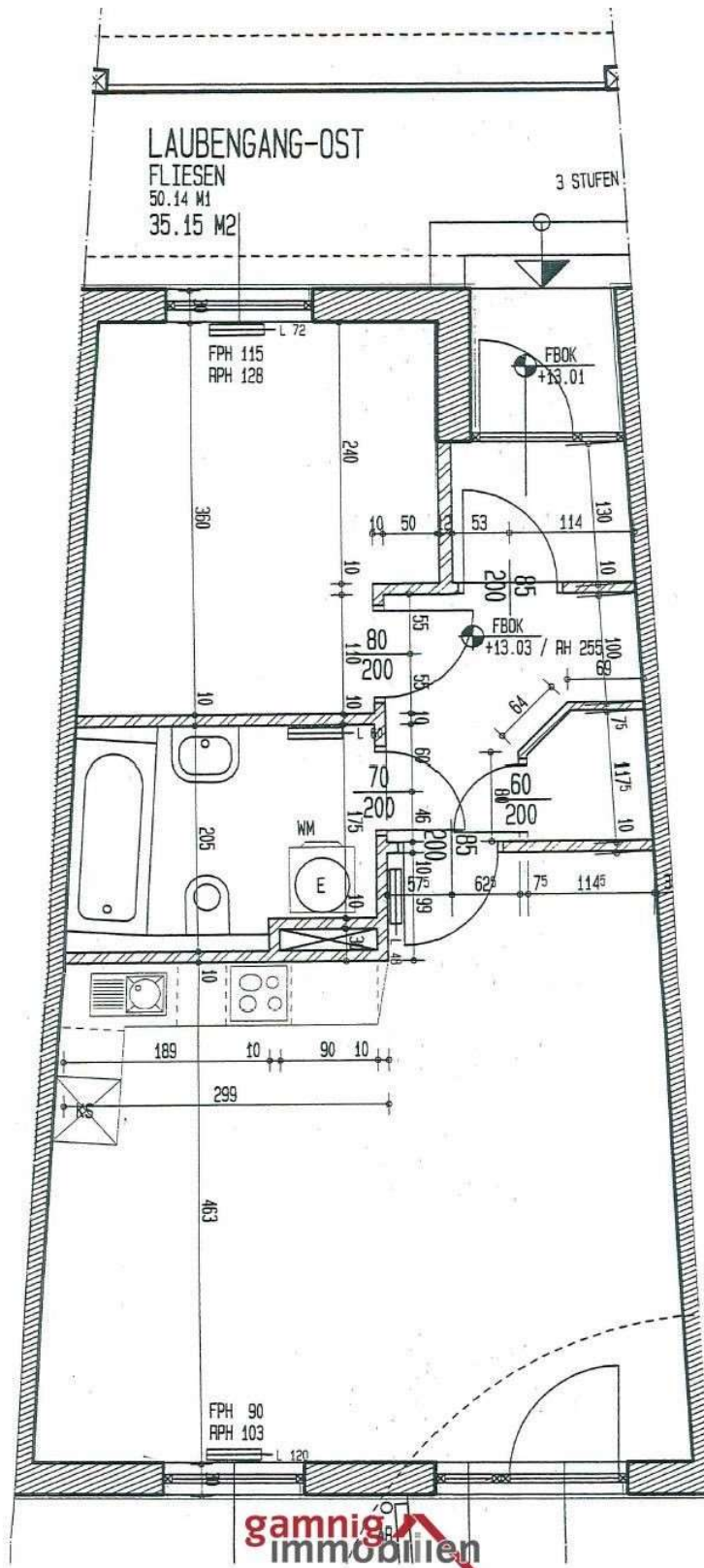
Erfahrung zählt ...

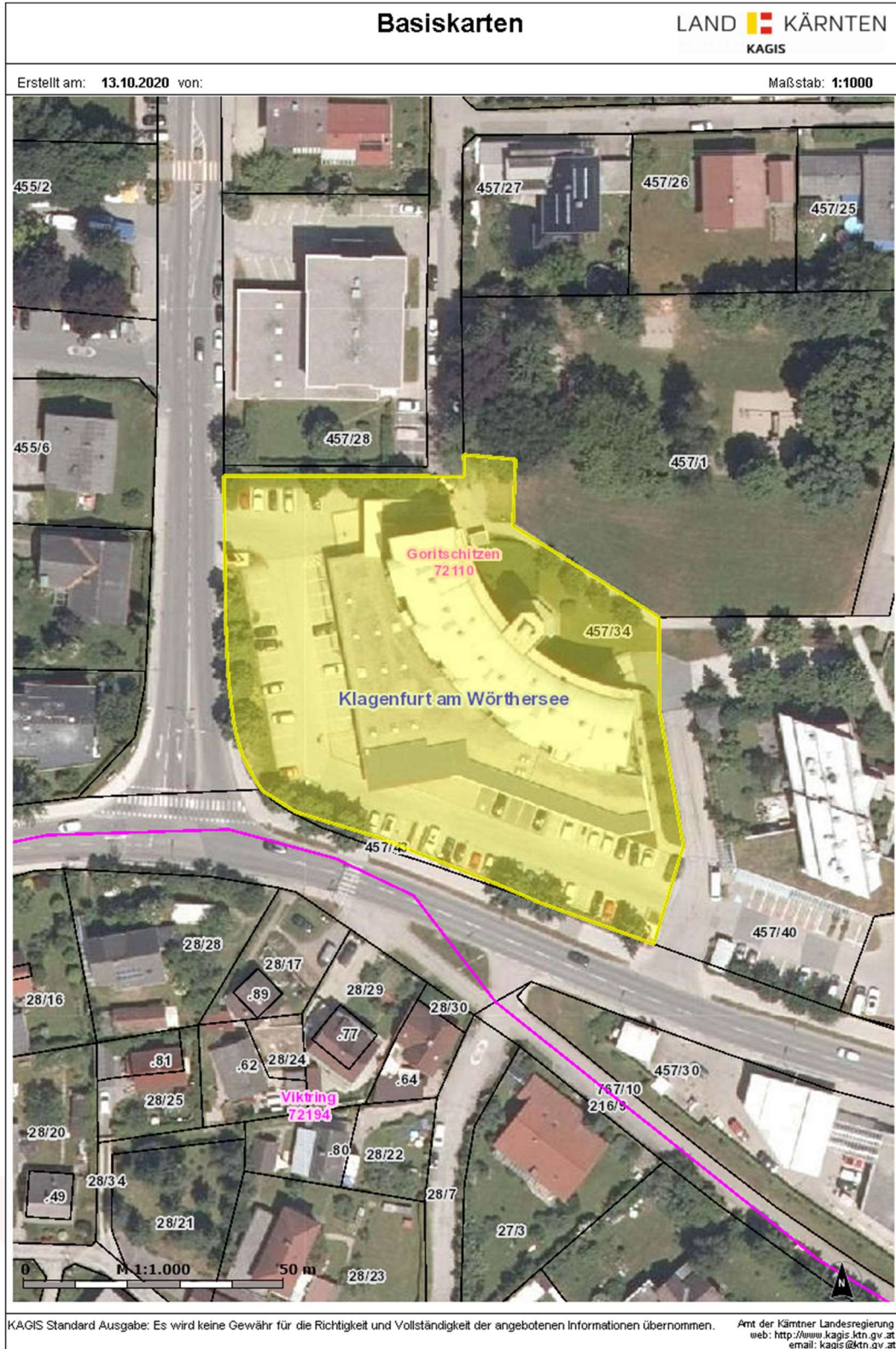


Erfahrung zählt ...

gamnig
immobilien
Andrea Gamnig







WICHTIGE INFORMATION:

Wir sind exklusiv beauftragt, den Verkauf der Liegenschaft zu vermitteln.

Die gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen erstellt. Eine Überprüfung der vorgelegten Daten auf Vollständigkeit und Richtigkeit wurde nicht vorgenommen. Für Angaben Dritter können wir keine Haftung hinsichtlich der Richtigkeit übernehmen.

Bauteile, technische Anlagen, Einrichtungen und Geräte wurden nicht auf Ihre Funktionstüchtigkeit überprüft. Wir empfehlen einen unabhängigen Sachverständigen zur Überprüfung herbeizuführen (Umfangreicher Gewährleistungsausschluss wird vereinbart!)

Die Weitergabe dieses Angebots ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung zulässig. Wir bitten Sie auch, von Direktkontakten abzusehen, da dies zu Schadensersatzforderungen führen könnte.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrechts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitten wir Sie, uns Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden schriftlich zu bestätigen.

(Dieses Formular bitte unterschreiben und: per Mail an office@gamnig-immo.at oder per FAX an + 43 (0) 463-265526-3770 senden)

WIDERRUFSFORMULAR RÜCKTRITTSRECHT

Der Interessent wurde über das Konsumentenschutzgesetz, insbesondere über das neue Rücktrittsrecht informiert. Hiermit erteile ich GAMNIG IMMOBILIEN den Auftrag, sofort für mich tätig zu werden und verzichte ausdrücklich auf mein 14-tägiges Rücktrittsrecht:

Name: _____

Adresse: _____

Ort, Datum: _____ Unterschrift: _____