

Exposé

Dachgeschosswohnung in Villach

Renditestarke Anlegerwohnung in Villach St. Magdalen zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-408322

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **178.000 €**

Dr. Schärf-Straße 6
9524 Villach
Kärnten
Österreich

Baujahr	1950	Hausgeld mtl.	141 €
Zimmer	1,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	26,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	32,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Renditestarke Anlegerwohnung in Villach St. Magdalen.

1 Zimmer mit sonnigem West-Balkon & Bergblick; Ruhige Lage; Öffis vor der Haustüre

Mietzins frei gestaltbar. Perfekte Vermietbarkeit (3min zu FH & Technologiepark).

Natürlich auch zur Eigennutzung ideal.

Wohnung wurde 2025 frisch saniert:

Neuer Boden, neue Küche, neues Bad

Monatliche Mieteinnahmen: € 740,-

Monatliche Betriebskosten (inkl. Strom, Heizung, etc.): € 141,-

D.h. € 599,-/Monat bleiben übrig; € 7.188,- jährlich

Touristische Vermietung (AirBnb) auf Grund von Widmung und WEV erlaubt.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Nahe FH Kärnten, Technologiepark & WIFI (hoher Mietbedarf, speziell an möblierter Vermietung)

Hervorstreichen ist auch die absolute Seenähe - 3 Minuten mit dem Fahrrad zum kostenlosen Badezugang am Magdalenensee

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

