



## **Top-Anlegerhaus mit 9 Wohnungen in Klagenfurt!**

In einem sehr guten und top-gepflegten Zustand befindet sich das Anlegerhaus mit 9 (bereits vermieteten) Mietwohnungen!

Das Haus liegt am Rande einer Kleingartensiedlung und hat einen unverbaubaren Blick in Richtung Westen, das Objekt besteht aus 3 miteinander verbundenen Häusern. ,  
**Die Mieteinnahmen belaufen sich derzeit auf rund EUR 50.000,-jährlich.**

Jede Wohnung ist mit einer Küche ausgestattet, für die Autos stehen Parkplätze sowie vor dem Haus Besucherparkplätze in ausreichender Anzahl zur Verfügung. Die Zufahrt ist asphaltiert, die Wege sind gepflastert. Vor dem Haus wurden die Grünflächen mit einer hochwertigen Steinmauer abgestützt, dadurch wurden die Gärten als auch die Allgemeinflächen enorm aufgewertet.

Die Hauseingangstüren sind Sicherheitstüren (neuester Standard), die Fenster bestehen sogar aus 3-fach Verglasung, Vollwärmeschutz ist selbstverständlich.

Nach derzeitigem Stand sind in den nächsten Jahren keine weiteren Sanierungs- oder Instandsetzungsarbeiten erforderlich, sollte der Wunsch bestehen die Fassaden neu zu malen, liegen bereits Angebote vor (wäre jedoch nicht unbedingt erforderlich).

**Fazit: Sehr interessantes Anlegerhaus zur sofortigen Übernahme!**

**Verkaufspreis - VERKAUFT!!!**