

Renditeobjekt - Wohnhaus´ mit 15 Garconnieren + 6 Garagen



**Klagenfurt – Villacherstrasse –
Uninähe – Seenähe**

Perfekte Wohnlage in Uninähe und Seenähe

Die Lage in der Villacherstrasse überzeugt mit bester Infrastruktur- Uninähe und Seenähe.

Das Gebäude ist mit insgesamt 15 Garconnieren ausgestattet und bietet eine hohe Renditeerwartung.

Im Gartengeschoß befinden sich 6 Garagen und im hinteren Teil sind Kellerräume und Werkstatt untergebracht.

Auf dem Grundstück befindet sich westlich eine kleine Rasenfläche für Mieter. Der Rest ist asphaltiert und kann als Freiparkplatz für ca. 8 PKW genutzt werden.

Das Haus betritt man im nördlichen Bereich an der Villacherstrasse. Ein zentrales Treppenhaus verbindet die Geschoße und den Kellerbereich.

Das Haus ist komplett renovierungsbedürftig. Es wurde mittels elektrischen Radiatoren beheizt. Die Garconnieren sind komplett ausgeräumt.

Grund:	ca. 646m ²
Aussenmaße:	ca. 15,90m x 11m
Gartengeschoß:	6 Garagen + Kellerräume – Werkstatt
Erdgeschoß:	5 Garconnieren mit je ca. 25m ²
1.Obergeschoß:	5 Garconnieren mit je ca. 25m ²
Dachgeschoß:	5 Garconnieren mit je ca. 25m ² , Mansarde

Wohnnutzfläche:	ca. 125m ² pro Etage = 375m ²
Geschoßflächen:	ca. 147m ² pro Etage = 441m ²
Keller:	ca. 61m ²
Garagen:	ca. 80m ²
Dach:	Blechdach
Heizung:	elektrisch
Widmung:	Bauland-Wohngebiet, Zone 2
GFZ:	0,8 bei geschlossener Bebauungsweise – 3 Geschoße
Baujahr:	1973
Energiekennzahlen:	HWB in Arbeit

Kaufpreis: € 830.000,-- VB



Ansicht Süd mit Garagen



Aussicht Süd



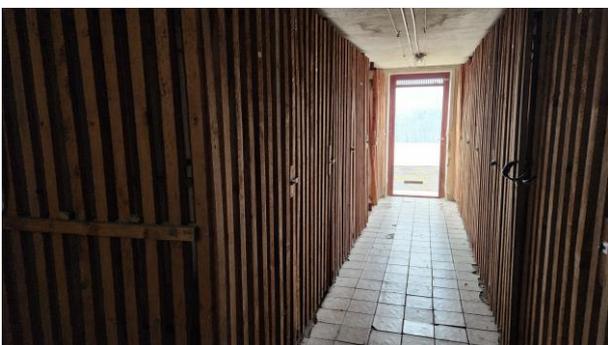
Ansicht Ost - Lilienthalstrasse



Ansicht Süd-Ost mit Garagen und Einfahrt



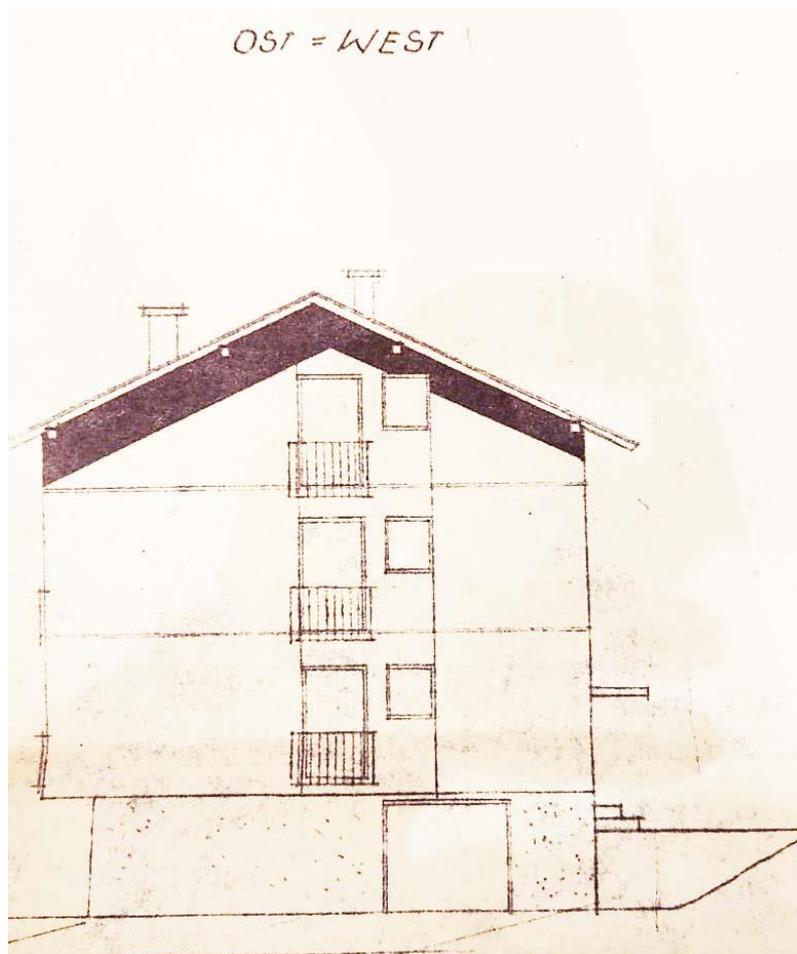
Ansicht West

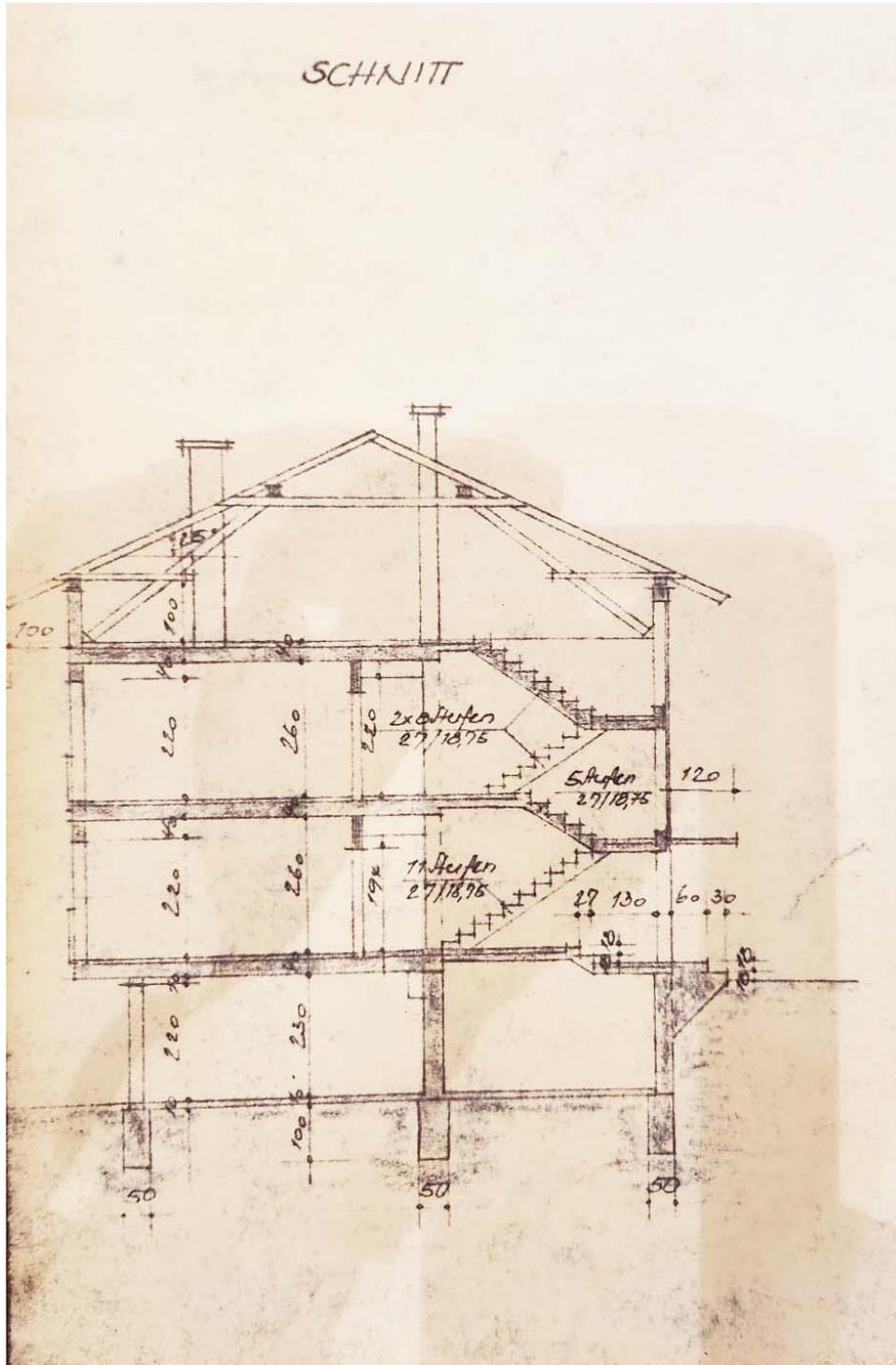


Verschiedene Garconnairen ausgeräumt



Bild westlicher Garten und Parkbereich





Querschnitt

Neue Verbraucherrechte-Richtlinien

Information § 11 FAGG Fern- und Auswärtsgeschäfte - Gesetz

Seit 13.06.2014 gilt das neue „Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz-VRUG“. Das neue Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz betrifft alle Verträge, die außerhalb der Geschäftsräume des Unternehmers geschlossen werden. Sobald ein Interessent eine Anfrage sendet, oder auf ein Inserat hin anruft, entsteht bereits ein mündlicher Maklervertrag.

Was bedeutet das nun für Sie als Immobiliensuchender und natürlich auch für uns als Makler?

Der Verbraucher (Interessent) kann von einem Fernabsatzvertrag oder einem Außer-Geschäftsraum-Vertrag binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen von der Dienstleistung des Maklers zurücktreten.

Wenn wir als Makler vor Ablauf der vierzehntägigen Rücktrittsfrist vorzeitig tätig werden sollen (z.B. Übermittlung von Detailinformationen, Vereinbarung eines Besichtigungstermins), bedarf es einer ausdrücklichen Aufforderung durch den Interessenten, der damit - bei vollständiger Vertragserfüllung innerhalb dieser Frist – sein Rücktrittsrecht verliert.

WIDERRUFSFORMULAR RÜCKTRITTSRECHT

Der Interessent wurde über das Konsumentenschutzgesetz, insbesondere über das neue Rücktrittsrecht informiert.

Hiermit erteile ich Immobilien Pade den Auftrag sofort für mich tätig zu werden und verzichte ausdrücklich auf mein 14-tägiges Rücktrittsrecht I

Name:

Adresse:

Datum _____ Unterschrift: _____

Dieses Formular bitte unterschreiben und per email an office@immo-pade oder per JPG an 0664-2132207 senden.