DSG

Top 4 (20)
Lastenstraße 17,
9300 St. Veit an der Glan

Anlageimmobilie in Kärnten

Über den Standort

Kurzbeschreibung

Leistbare Wohnungen in St. Veit an der Glan in Kärnten, nahe Klagenfurt gelegen. Die gute Anbindung, solide Wirtschaft und moderaten Preise sorgen für steigende Nachfrage nach Wohnraum im Umfeld der Stadt.

Lage und Lebensqualität: Die Stadt überzeugt durch ihre zentrale Lage in Kärnten und die Nähe zu Klagenfurt. Eine gut ausgebaute Infrastruktur, kurze Wege im Alltag sowie ein ruhiges und angenehmes Wohnumfeld sorgen für eine hohe Lebensqualität. Gleichzeitig verbindet St. Veit an der Glan eine überschaubare, freundliche Stadtstruktur mit einer guten Versorgung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung.

Investition und Rendite: St. Veit an der Glan bietet als Immobilienstandort attraktive Rahmenbedingungen für Anleger mit Blick auf stabile Erträge. Niedrige Einstiegspreise und eine konstante Nachfrage schaffen gute Voraussetzungen für nachhaltige Wertentwicklung und Vermietbarkeit.



Makrolage



Keyfacts

Daten

Wohneinheiten	20
Etagen	4
Wohnfläche	50,71 m²
Baujahr	1967
HWB	149,9 kWh/m²
Heizung	Fernwärme
Adresse	Lastenstraße 17, 9300 St. Veit an der Glan

Mikrolage



Bilder Immobilie

Außenansicht





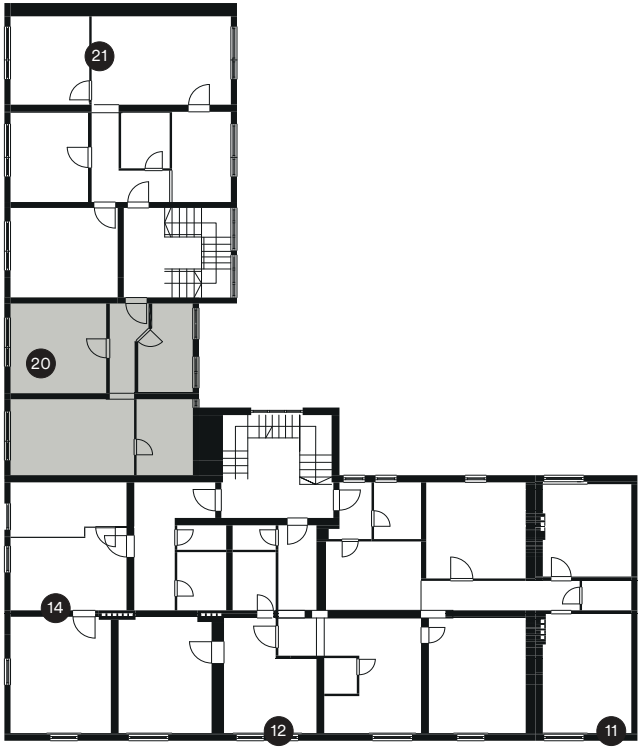


Top 11 - Top 14 + Top 20 - Top 21 2. Obergeschoß

Einheiten Übersicht

Einheit Nr.	Fläche
11	78,15 m²
12	37,86 m²
13	38,12 m²
14	63,59 m²
20	50,71 m²
21	82,04 m²

Grundriss



Top 4 (20)

2. Obergeschoß

Top im Detail

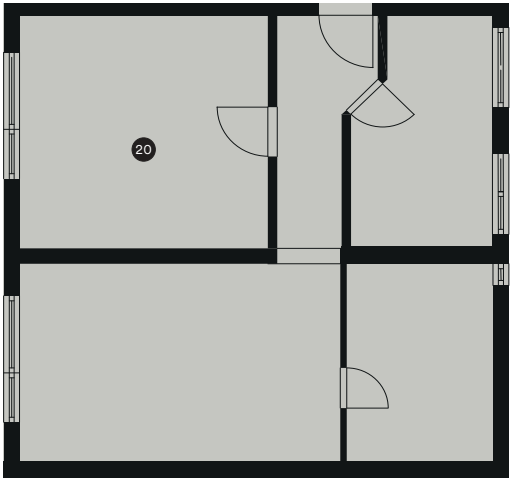
Grundriss

Art	Fläche
Küche	
Zimmer	
Schlafzimmer	
Wohnzimmer	
Bad/WC	
Wohnfläche	50,71 m²

Art	Ertrag bzw. Kosten	
Betriebskosten	EUR mtl.	110,00
Mietertrag	EUR mtl.	363,00
Gesamtmiete inkl. USt.	**EUR mtl.**	**473,00**

Kaufpreis	EUR	87.000,00
Preis per m²	EUR	1.715,64

GOOD TO KNOW:
Betriebskosten sind für Sie als Investor ein Durchlaufposten. Für die Cashflow-Betrachtung ist der reine Mietertrag entscheidend.

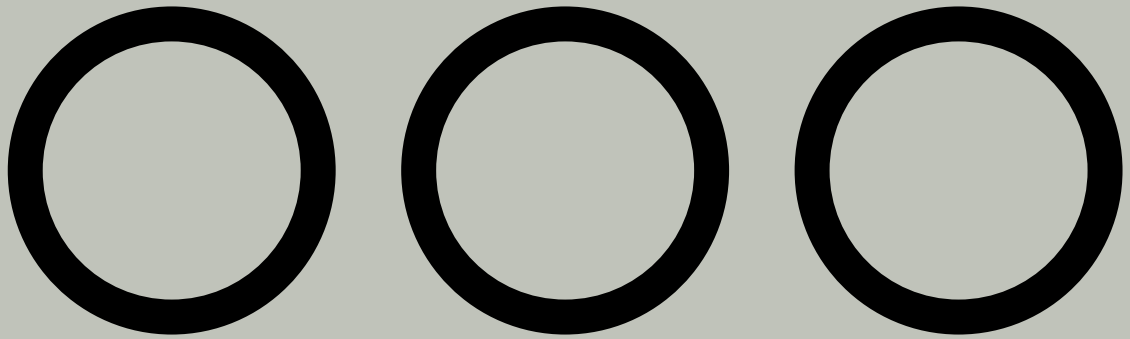


Bilder Einheit

Einheiten Übersicht







© DSG Anlageimmobilien GmbH ○ 1090 Wien, Währinger Straße 24/6 ○ +43 1 395 08 46 ○ verkauf@dsg-immo.at ○ www.dsg-immo.at

DSG

Top 3
Europastraße 53
8750 Judenburg

Anlageimmobilie in der Steiermark

Über den Standort

Kurzbeschreibung

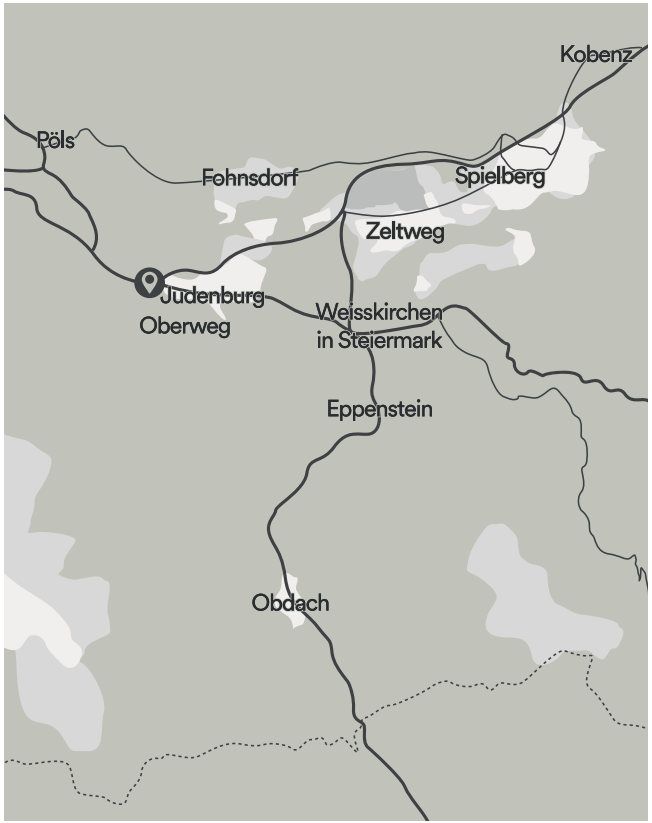
Leistbare Wohnungen in Judenburg. Das Projekt „Block H“ umfasst 92 Einheiten und bietet leistbaren Wohnraum in der Region. Das 1942 errichtete Gebäude befindet sich durch laufende Instandhaltung in solidem Zustand. Die Fernwärmeversorgung gewährleistet eine effiziente und wirtschaftliche Beheizung.

Lage und Lebensqualität: Judenburg ist eine etablierte Stadt in der Steiermark mit 9.623 Einwohnern und guter Infrastruktur. Die Kombination aus urbaner Versorgung und naturnahem Umfeld sorgt für eine stabile Wohnraumnachfrage.

Investition und Rendite: Das Objekt stellt eine attraktive Bestandsinvestition mit klarer Struktur dar. Die hohe Anzahl an Einheiten ermöglicht eine breite Risikostreuung und kontinuierliche Mieterträge. Durch Einstiegspreise ab 39.000 € eignet sich das Projekt auch ideal für Einsteiger und bietet in Kombination mit dem stabilen Standort ein solides, langfristiges Renditepotenzial.



Makrolage

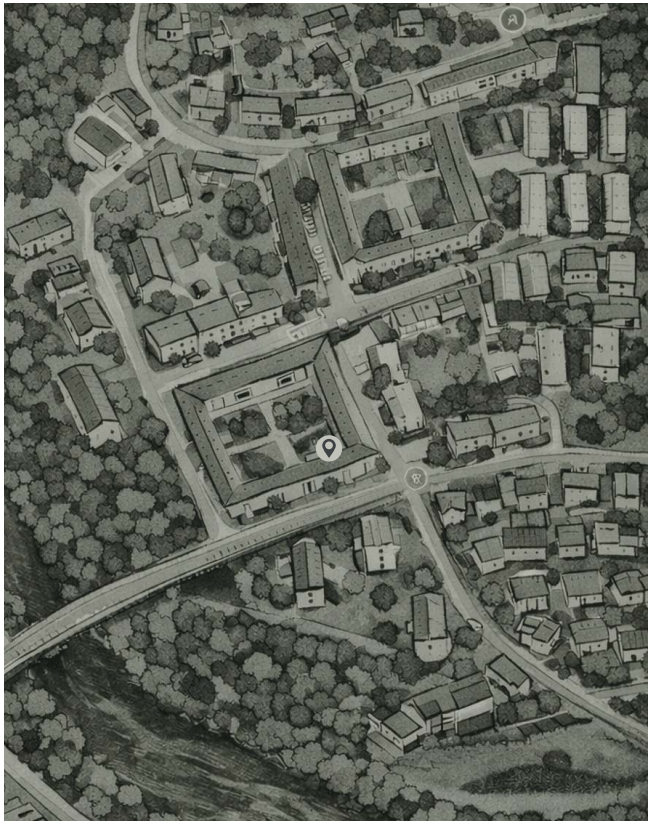


Keyfacts

Daten

Wohneinheiten	9
Etagen	3
Wohnfläche	52,66 m²
Baujahr	1942
HWB	79,2 kWh/m²
Heizung	Fernwärme
Adresse	Europastraße 53, 8750 Judenburg

Mikrolage



Bilder Immobilie

Außenansicht









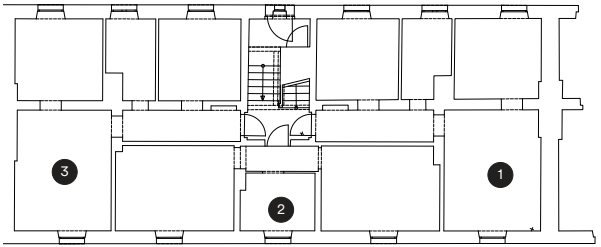
Top 1 - Top 3

Erdgeschoss

Einheiten Übersicht

Einheit Nr.	Fläche
G00 - T001	52,51 m²
G00 - T002	41,99 m²
G00 - T003	52,66 m²

Grundriss



Top 3

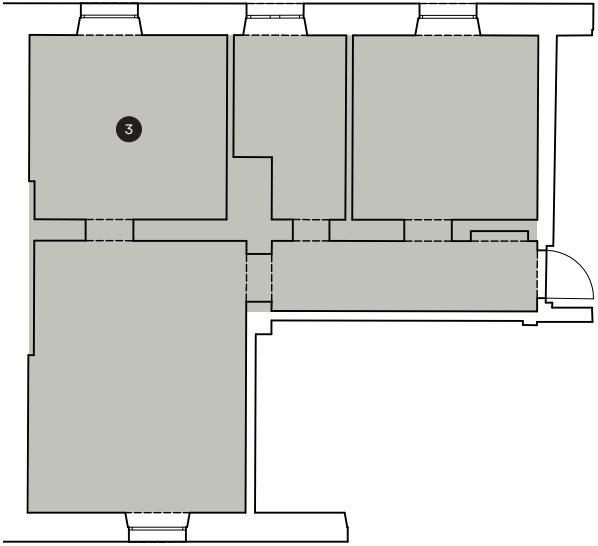
Erdgeschoss

Top im Detail

Grundriss

Art	Fläche
Küche	
Schlafzimmer	
Badezimmer	
WC	
Wohnfläche	52,66 m²

Art		Ertrag bzw. Kosten
Mietertrag Brutto inkl. 10% USt. zzgl. BK	EUR	263,85
Kaufpreis	EUR	64.990,00
Preis per m²	EUR	1.234,15



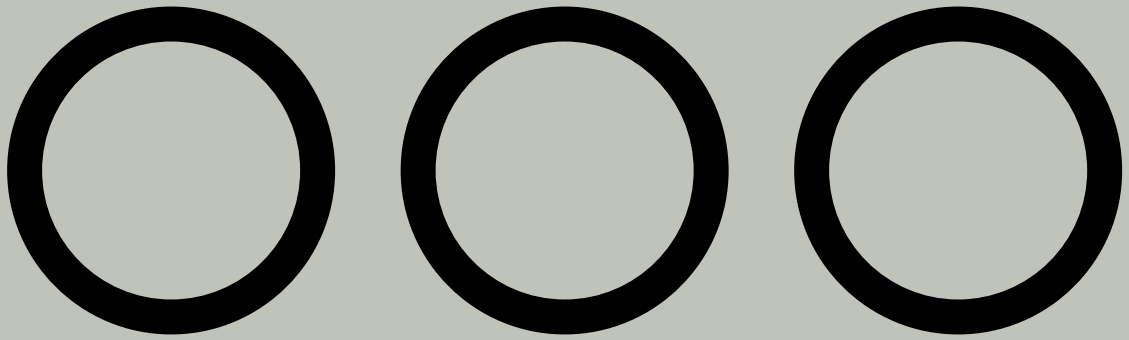
Bilder Einheit

Einheiten Übersicht









© DSG Anlageimmobilien GmbH ○ 1090 Wien, Währinger Straße 24/6 ○ +43 1 395 08 46 ○ verkauf@dsg-immo.at ○ www.dsg-immo.at

DSG

Top 15 / Stiege 3
Kremstalstraße 95
3500 Krems an der Donau

Anlageimmobilie in Niederösterreich

Über den Standort

Kurzbeschreibung

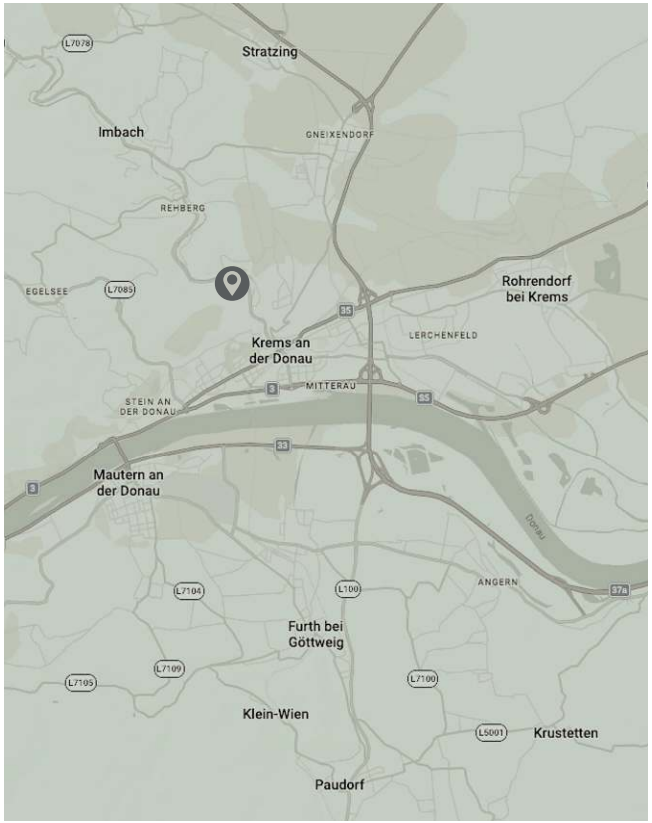
Leistbare Wohnungen Die hohe Nachfrage nach Mietwohnungen in Krems schafft attraktive Vermietungsmöglichkeiten für unterschiedliche Zielgruppen. Studierende, Berufstätige und Pendler sorgen für einen konstanten Bedarf an leistbarem Wohnraum.

Lage und Lebensqualität: Krems an der Donau überzeugt durch seine ausgezeichnete Lage zwischen Wien und St. Pölten sowie die Nähe zur UNESCO-Welterberegion Wachau. Ein vielfältiges Kultur-, Freizeit- und Bildungsangebot sorgt für hohe Lebensqualität und macht die Stadt zu einem gefragten Wohnstandort.

Investition und Rendite: Als starker Wirtschafts- und Bildungsstandort bietet Krems beste Voraussetzungen für nachhaltige Wertsteigerung. Hohe Wohnraumnachfrage und stabile Vermietungschancen machen diese Immobilie zu einer attraktiven Kapitalanlage.



Makrolage

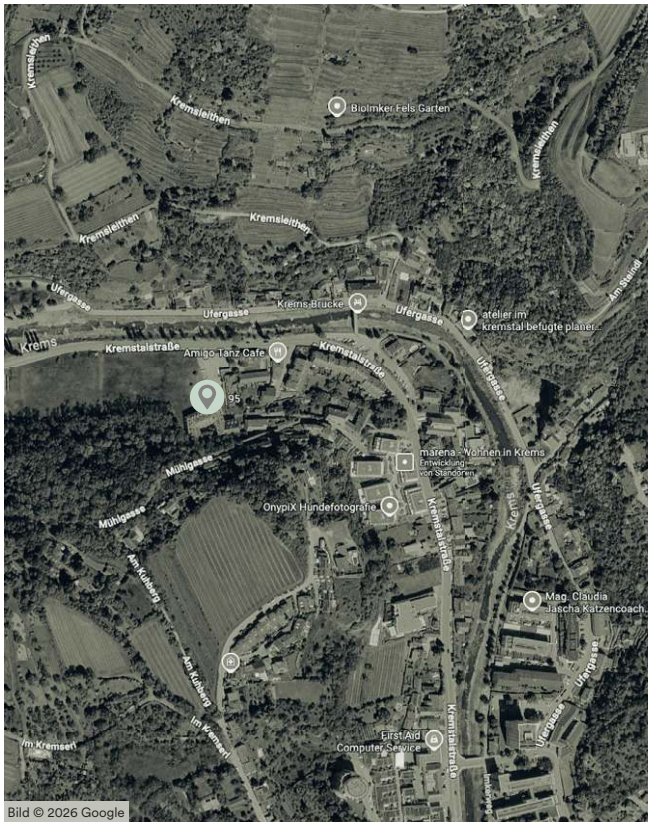


Keyfacts

Daten

Wohneinheiten	27
Etagen	3
Wohnfläche	53,82 m²
Baujahr	1900
HWB	114,3 kWh/m²
Heizung	Gas
Adresse	Kremstalstraße 95, 3500 Krems an der Donau

Mikrolage



Bilder Immobilie

DSG

Außenansicht







Top 4 / Stiege 1 - Top 16 Stiege 3

Dachgeschoss

Einheiten Übersicht

Grundriss

Einheit Nr.	Fläche
Top 4 / Stiege 1	128,18 m²
Top 5 / Stiege 1	76,15 m²
Top 4 / Stiege 2	96,62 m²
Top 5 / Stiege 2	121,05 m²
Top 8 / Stiege 3	90,84 m²
Top 9 / Stiege 3	45,44 m²
Top 10 / Stiege 3	48,69 m²
Top 11 / Stiege 3	47,04 m²
Top 12 / Stiege 3	82,57 m²
Top 13 / Stiege 3	68,95 m²
Top 14 / Stiege 3	52,59 m²
Top 15 / Stiege 3	53,82 m²
Top 16 / Stiege 3	59,58 m²



Top 15 / Stiege 3

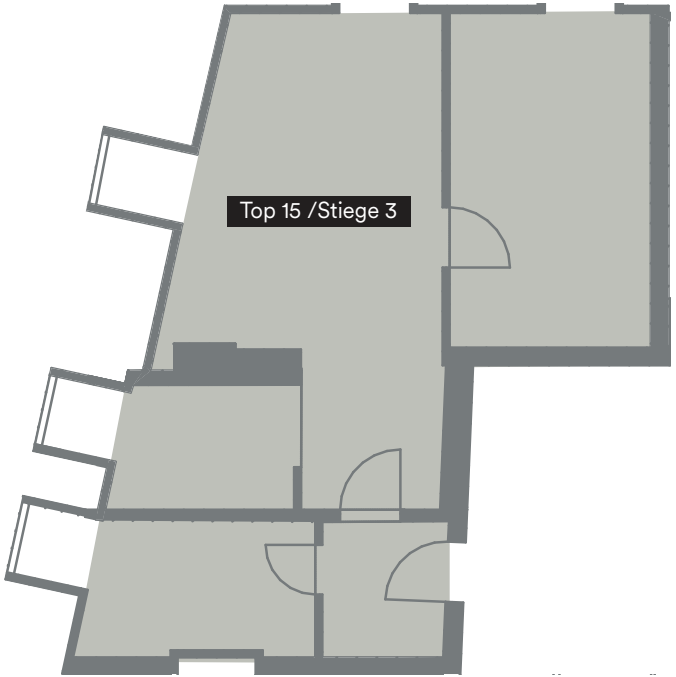
Dachgeschoss

Top im Detail

Grundriss

Art	Fläche
2 Zimmer Küche Bad/WC Vorraum	
Wohnfläche	53,82 m²

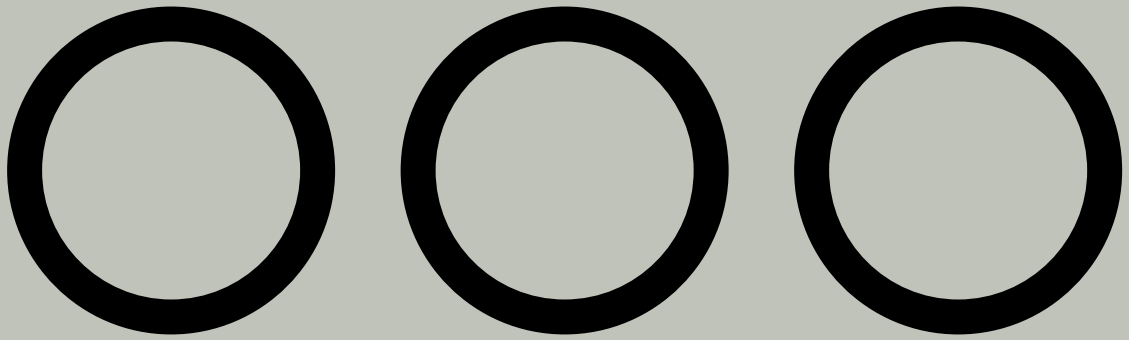
Art	Ertrag bzw. Kosten	
Mietertrag Brutto inkl. 10% USt. zzgl. BK	EUR mtl.	550,00
Kaufpreis	EUR	132.000,00
Preis per m²	EUR	2.452,62



Bilder Einheit







© DSG Anlageimmobilien GmbH ○ 1090 Wien, Währinger Straße 24/6 ○ +43 1 395 08 46 ○ verkauf@dsg-immo.at ○ www.dsg-immo.at