



#0004003529

2 -Zimmer Anlegerwohnung Wels

4600 Wels



Kaufpreis: 272.268,00 €

Wohnfläche: 75,63 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Markus Follmer

Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

linzland@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8013

+43 50 6596 9962





BESCHREIBUNG

Diese tolle Anlegerwohnung verfügt über ca. 75,63m² und befindet sich im 1. Obergeschoß eines 3-geschoßigen Wohnhauses.

AUFTEILUNG:

- Wohn-/Koch- und Essbereich mit voll ausgestatteter Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne (inkl. Vollverglasung) und Toilette
- Diele

inkl. Kellerabteil

Das Haus wurde ca. im 15 Jhd. errichtet, 1986 mit Bedacht auf die Geschichte des Hauses rundum saniert und bis heute laufend Instand gehalten.

Seit dem Jahre 1972 stehen die Fassade und das Gewölbe unter Denkmalschutz.

Hofseitig befindet sich ein Gemeinschaftsgarten, der von allen Bewohnern des Hauses genutzt werden kann.

Aktuelle Mieteinnahmen: 7.260,48 €



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Zinshaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Heizung	Zentralheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche 75,63 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	01.07.2020
Gültig bis	30.06.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	121,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,48
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	272.268,00 € inkl. 20% USt.
Kaufpreis/m ²	3.600,00 € inkl. 20% USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	120,25 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	68,06 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	188,31 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	272.268,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Nettoertrag pro Jahr	7.260,48 €
----------------------	------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: Höhere Technische Bundeslehranstalt Wels

< 500m: Elements Wels

< 500m: Bundeshandelsakademie I

Kultur & Freizeit

< 500m: Welios Science Center

< 500m: Stadtmuseen Wels-Burg

Gaststätten

< 500m: Dean&david



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

