



#0004003529

2 -Zimmer Anlegerwohnung Wels

4600 Wels



Purchase price: 272.268,00 €

Living Area: 75,63 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Markus Follmer

Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

linzland@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8013

+43 50 6596 9962





DESCRIPTION

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 €



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Investment Apartment Building
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Heating	Central Heating: Gas

AREAS

Living Area 75,63 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	01.07.2020
Valid until	30.06.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	121,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,48
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	272.268,00 € incl. 20% VAT
Buy Price /m ²	3.600,00 € incl. 20% VAT

RUNNING COSTS

Running costs	120,25 € incl. 10% VAT
Repair Costs	68,06 € incl. VAT

TOTAL

Total Running Costs	188,31 € incl. VAT
Total buy price	272.268,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

FINANCIAL INFORMATION

Income Value	7.260,48 €
--------------	------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: Höhere Technische Bundeslehranstalt Wels

< 500m: Elements Wels

< 500m: Bundeshandelsakademie I

Recreation

< 500m: Welios Science Center

< 500m: Stadtmuseen Wels-Burg

Gastronomy

< 500m: Dean&david



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

