



#0004003542

Vermietete 3,5 Zimmer Anlegerwohnung

4600 Wels



Kaufpreis: 377.064,00 €

Wohnfläche: 104,74 m²

Zimmer: 3,50

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, bestehend aus zwei Wohneinheiten (Top 1&2), verfügt über ca. 104,74m² und befindet sich im Erdgeschoß eines 3-geschoßigen Wohnhauses.

Top 1 (73,23m²):

- Wohn-/Essbereich
- Küche
- Schlafzimmer
- Ankleideraum
- Badezimmer mit Toilette
- Diele

Top 2 (31,51m²):

- Wohn-/Ess-/Schlafbereich
- Küche
- Badezimmer mit Toilette
- Diele

Im Kaufpreis sind ebenfalls zwei Kellerabteile inkludiert.

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, welcher von allen Bewohnern des Hauses genutzt werden kann.

Aktuelle Mieteinnahmen: 8.845,08 €



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Zinshaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Heizung	Zentralheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche 104,74 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	3,5
Bäder	2
Toiletten	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	377.064,00 €
-----------	--------------

Kaufpreis/m ²	3.600,00 €
--------------------------	------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	377.064,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Nettoertrag pro Jahr	8.845,08 €
----------------------	------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 500m: Adler-Apotheke

Gaststätten

< 500m: Fuzo

< 500m: Pizzarante Da Leone

< 500m: Coccinella Eis

< 500m: In's Haas

< 500m: China-Restaurant Lotos-Haus

< 500m: Wok & Roll

< 500m: Indisches Spezialitäten Restaurant Alibaba und Pizzeria

< 500m: Indiya

< 500m: Trattoria Pizzeria Rustica

< 500m: Weinstube Kletzmayr

< 500m: Kaffeeothek

< 500m: Trattoria-Vinoteca Fiore & Mattea

< 500m: Urbann

Einkauf

< 500m: Apotheke Zum Goldenen Einhorn

< 500m: Stockinger - Optik

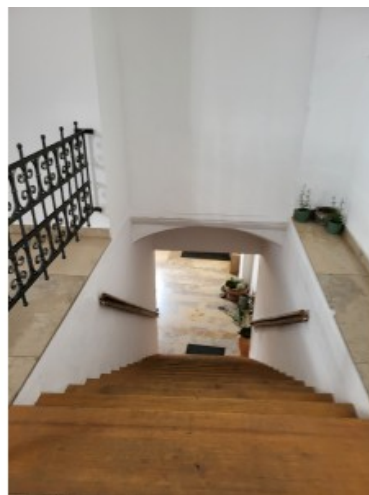
< 500m: Max & Co

< 500m: Hairline Asböck

< 500m: Tchibo



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

