



#0004003542

## Vermietete 3,5 Zimmer Anlegerwohnung

4600 Wels



Purchase price: 377.064,00 €

Living Area: 104,74 m<sup>2</sup>

Rooms: 3,50

### 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, bestehend aus zwei Wohneinheiten (Top 1&2), verfügt über ca. 104,74m<sup>2</sup> und befindet sich im Erdgeschoß eines 3-geschoßigen Wohnhauses.

Top 1 (73,23m<sup>2</sup>):

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

Top 2 (31,51m<sup>2</sup>):

- 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 €



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



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

### AREAS

Living Area 104,74 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

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

## SEGMENTATION

Total Rooms	3,5
Bathrooms	2
Toilets	2



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	377.064,00 €
Buy Price /m <sup>2</sup>	3.600,00 €

### TOTAL

Total buy price	377.064,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

### FINANCIAL INFORMATION

Income Value	8.845,08 €
--------------	------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Health

< 500m: Adler-Apotheke

#### Gastronomy

< 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

#### Shopping

< 500m: Apotheke Zum Goldenen Einhorn

< 500m: Stockinger - Optik

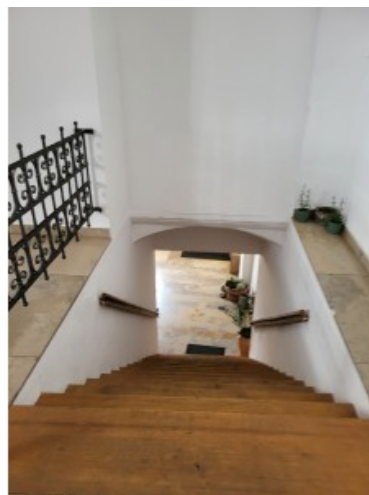
< 500m: Max & Co

< 500m: Hairline Asböck

< 500m: Tchibo



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

