



#0004003543

3,5 Zimmer Anlegerwohnung

4600 Wels



Kaufpreis: 282.000,00 €

Wohnfläche: 72,30 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

Wunderschöne Anlegerwohnung welche über ca. 72,30m² und sich im Dachgeschoß eines 3-geschoßigen Wohnhauses befindet.

Das Highlight dieser Wohnung ist eindeutig die ruhige und gemütliche ca. 9,22m² große Terrasse, welche sich inmitten der Wohnung befindet und vom Wohnbereich aus zugänglich ist.

AUFTEILUNG:

- Wohn-/Essbereich
- Küche
- 2x Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Toilette
- Diele
- Dachterrasse

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: 7.018,08 €



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Zinshaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Heizung	Zentralheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche	72,30 m ²
Terrassenfläche	9,22 m ²

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	1
Toiletten	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	282.000,00 € inkl. 20% USt.
Kaufpreis/m ²	3.600,00 € inkl. 20% USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	129,53 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	65,07 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	194,60 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	282.000,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Nettoertrag pro Jahr	7.018,08 €
----------------------	------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Elektro Kaiba

< 500m: C&A Mode

< 500m: Traunpark Wels

Bildung

< 500m: Höhere Technische Bundeslehranstalt Wels

< 500m: Volksschule 3

< 500m: Berufsschule Wels 3

Gaststätten

< 500m: Asia Restaurant

< 500m: Panda

Kultur & Freizeit

< 500m: Burggarten

Gesundheit

< 500m: Oberösterreichische Gebietskrankenkasse



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

