

#0004003543

3,5 Zimmer Anlegerwohnung

4600 Wels



Purchase price: 282.000,00 €
Living Area: 72,30 m²

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

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 €



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES AREAS

72,30 sqm Category Investment Apartment Living Area 9,22 sqm

Building Terrace Area

Usage Type Living

Sales Type Buy

Heating Central Heating: Gas

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date 01.07.2020 Valid until 30.06.2030 HWB-Value (KWh/m²/a) 121,00 D **HWB Class** fGEE Value 1,48 fGEE Class

SEGMENTATION

Total Rooms 3,5 Bathrooms 1 Toilets 1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	282.000,00 € incl. 20% VAT
Buy Price /m²	3.600,00 € incl. 20% VAT

RUNNING COSTS

Running costs	129,53 € incl. 10% VAT
Repair Costs	65,07 € incl. VAT

TOTAL

Total Running Costs	194,60 € incl. VAT
Total buy price	282.000,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

FINANCIAL INFORMATION



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 500m: Elektro Kaiba

< 500m: C&A Mode

< 500m: Traunpark Wels

Education

< 500m: Höhere Technische Bundeslehranstalt Wels

< 500m: Volksschule 3

< 500m: Berufsschule Wels 3

Gastronomy

< 500m: Asia Restaurant

< 500m: Panda

Recreation

< 500m: Burggarten

Health

< 500m: Oberösterreichische Gebietskrankenkasse



GALLERY















LINKS AND DOWNLOADS

More information

