



#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



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

AREAS

Living Area	72,30 sqm
Terrace Area	9,22 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	3,5
Bathrooms	1
Toilets	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	282.000,00 € incl. 20% VAT
Buy Price /m ²	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

Income Value	7.018,08 €
--------------	------------



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](#)

