

**Anlegerpaket (Vst-Abzug) mit 3 vermieteten neuen  
Wohnungen - Wels**



**Objektnummer: 7879/136**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Wohnung  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 4600 Wels  
**Kaufpreis:** 1.200.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

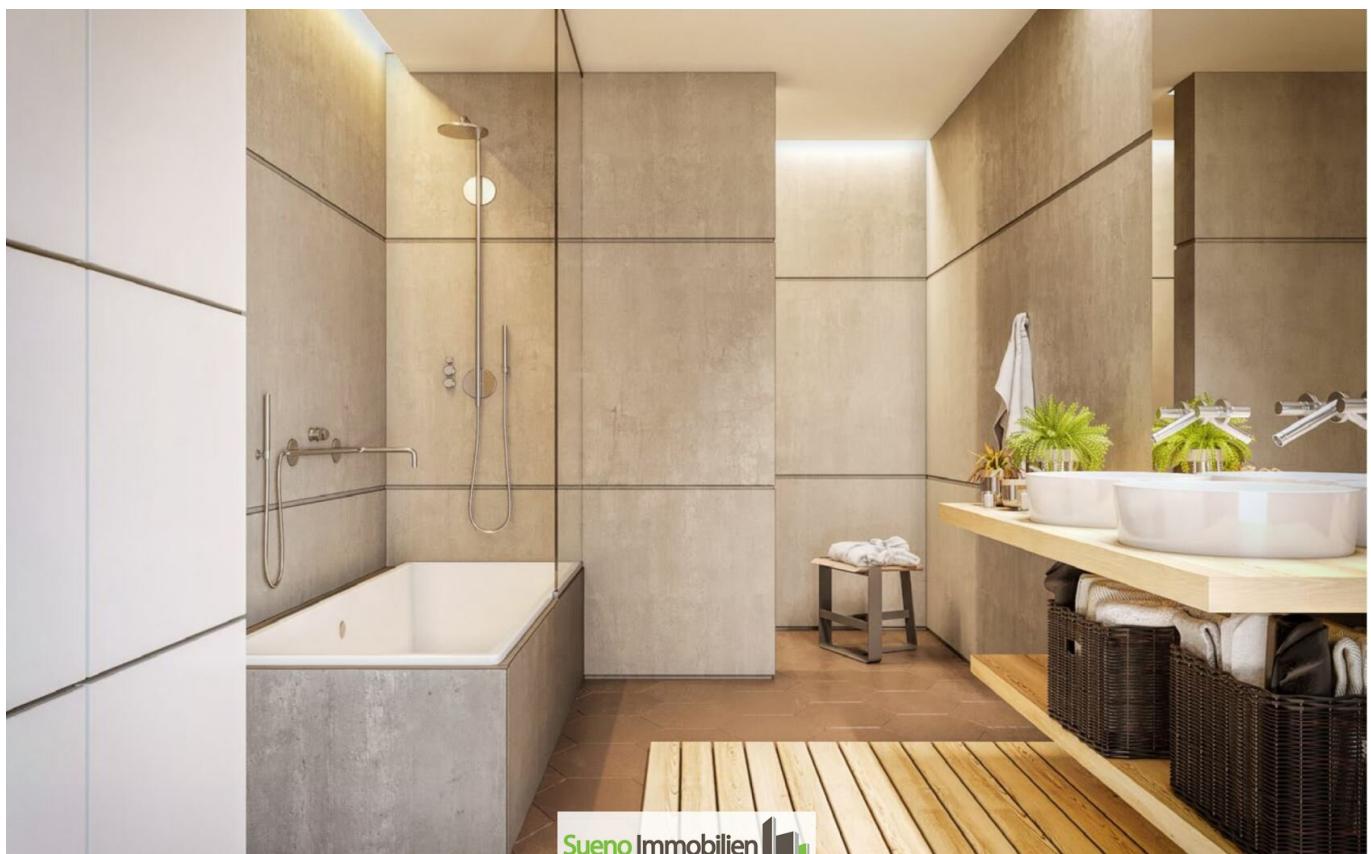


**Gerald Mayr**

Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 1166 2800

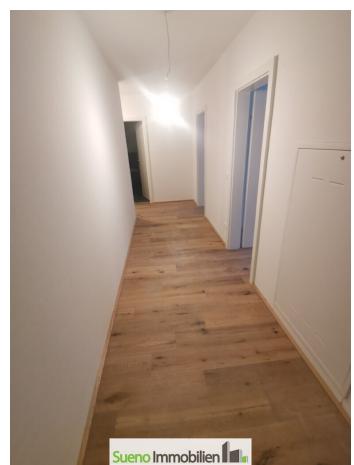
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



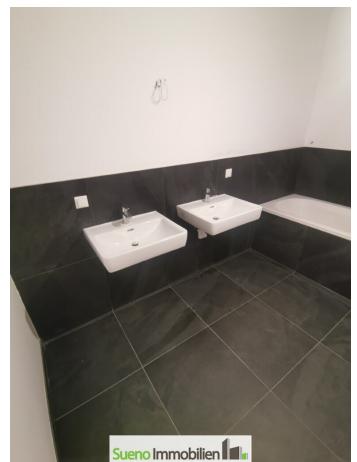
Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:

Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilientreuhänder  
und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung



[info@sueno.at](mailto:info@sueno.at)

Sueno Immobilien

[www.sueno.at](http://www.sueno.at)

# **Objektbeschreibung**

**Anlegerpaket mit 3 neuen Wohnungen samt 2 Tiefgaragen/Einheit, d.h. in Summe 6 TG-Plätze - Erwerb USt-frei möglich**

Ertrag knapp 40.000/Jahr netto

Ausführung/Bauweise:

- \* Massive Bauweise mit Beton, Ziegel und einer Vollwärmeschutzfassade
- \* 3 Scheiben Markenfenster in Kunststoff / Aluminium, großteils in bodentiefer Ausführung
- \* Hochwertige Ausstattung wie z.B. Holzböden und Markensanitär von Laufen.
- \* Verwendung qualitativer Materialien
- \* Große Glaselemente für lichtdurchflutete Räume
- \* 2 Tiefgaragenplätze pro Wohnung!
- \* ABSOLUT TOP QUALITATIVE WOHNANLAGE!
- \* Durch den Erwerb der 3 Einheiten besteht die Mehrheit an der Wohnanlage für den Investor!
- \* und viele weitere Pluspunkte mehr...

**SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume!**

Ansprechperson: Gerald Mayr - [www.sueno.at](http://www.sueno.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap