

Die schöne Rosa - Charmantes Zinshaus in der Ringstraße Wels



Objektnummer: 5753/516647487

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	337,49 m ²
Nutzfläche:	472,22 m ²
Verkaufsfläche:	134,73 m ²
Terrassen:	1
Keller:	82,22 m ²
Heizwärmebedarf:	D 128,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	1.350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

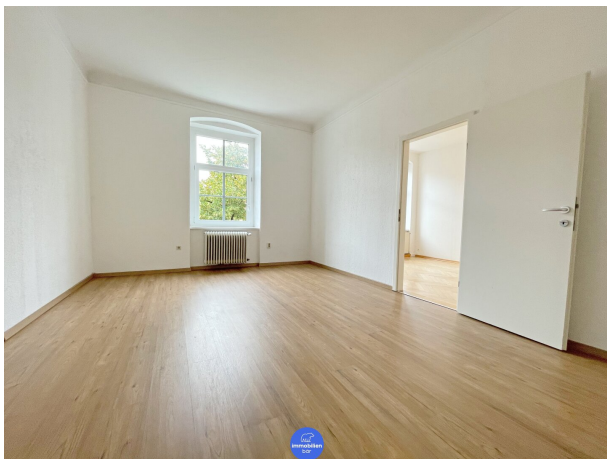


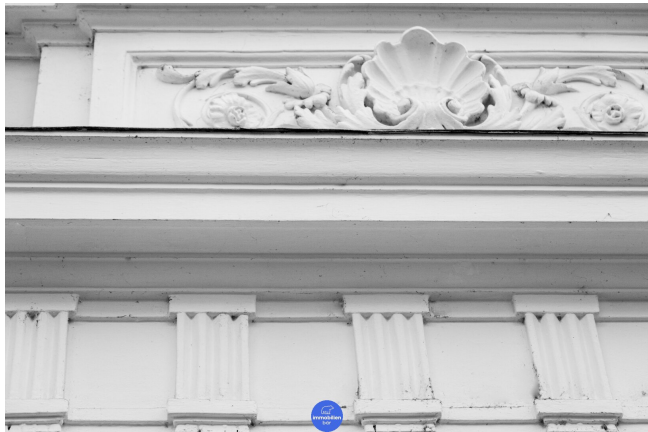
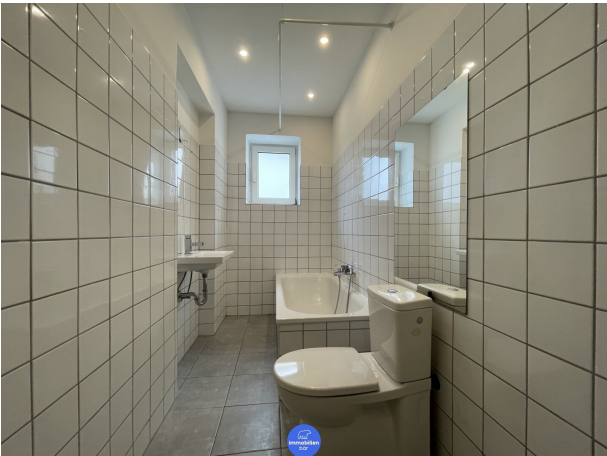
Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 1049381









KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBERATER.



Christoph
Blank BSc.



+43 699 10 15 05 15



christoph.blank@immobaer.at



immobilienbär

Objektbeschreibung

Rosa die schöne - Ein Zinshaus mit altehrwürdigem Charme

die schöne - Übersicht

Das Zinshaus aus dem Baujahr 1899 befindet sich mitten im Zentrum der Einkaufsstadt Wels. Nahe dem Stadtplatz und gleichzeitig dem Bahnhof besticht das Objekt auf den ersten Blick. Die pompöse Stuckfassade macht dem Namen, ROSA die Schöne, alle Ehren.

die schöne - Aufteilung

Das Zinshaus teilt sich auf 4 Ebenen plus Keller und Dachraum. Im Erdgeschoss befindet sich eine vermietete Geschäftsfläche. In den 3 darüberliegenden Wohnebenen gibt es 4 Wohnungen mit unterschiedlichen Raumgrößen. Auch alle Wohnungen sind erfolgreich vermietet. Zu jeder Wohnung zählt ein Kellerabteil. Der Dachraum bietet in Zukunft Potenzial für einen Ausbau.

die schöne – Rendite

Aufgrund der Vollvermietung können Sie mit regelmäßigen und laufenden Mieteinnahmen rechnen. Neben der Geschäftsfläche und den vier Wohnungen bringt zusätzlich auch ein Handymast am Haus Mieteinkünfte ein. Die begehrte städtische Lage bietet zudem eine Grundlage für eine stabile Vermietungslage. Somit handelt es sich um eine ausgezeichnete Investmentmöglichkeit in der Stadt Wels.

Highlights

- Zentrale Lage mitten in Wels
- Nahe Stadtplatz & Bahnhof
- Inkl. Geschäftsfläche (vermietet)

- Inkl. 4 Wohnungen (vermietet)
- Inkl. Keller
- Inkl. Dachraum
- Handymast (jährl. Einkünfte)
- Heizung: Fernwärme

Aktuelle Mieteinkünfte (netto) / Jahr € 47.231,64

Kaufpreis € 1.350.000,-

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap