Attraktives Zinshaus + Baugrund mitten in Wels: bis 6,8% Rendite!!!



Aussenansicht

Objektnummer: 6109/1536

Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2008
Alter:	Neubau
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 46,87 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.500.000,00 €

Provisionsangabe:

54.000,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Tarik Yilmaz

Favorite Immobilientreuhand GmbH
Laxenburger Straße 46
1100 Wien

T +43 1 9711034
H +43 664 88791176
F +43 1 4106879

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




©Favorite Immobilien


KI-bearbeitet
©Favorite Immobilien


®Favorite Immobilien


KI-bearbeitet
®Favorite Immobilien


®Favorite Immobilien


®Favorite Immobilien


®Favorite Immobilien


®Favorite Immobilien


®Favorite Immobilien


®Favorite Immobilien


®Favorite Immobilien

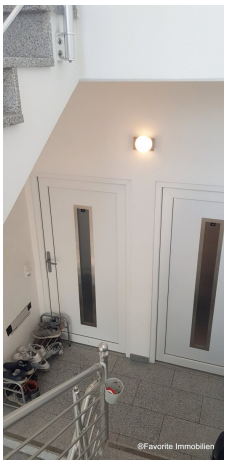

®Favorite Immobilien


®Favorite Immobilien


©Favorite Immobilien


®Favorite Immobilien

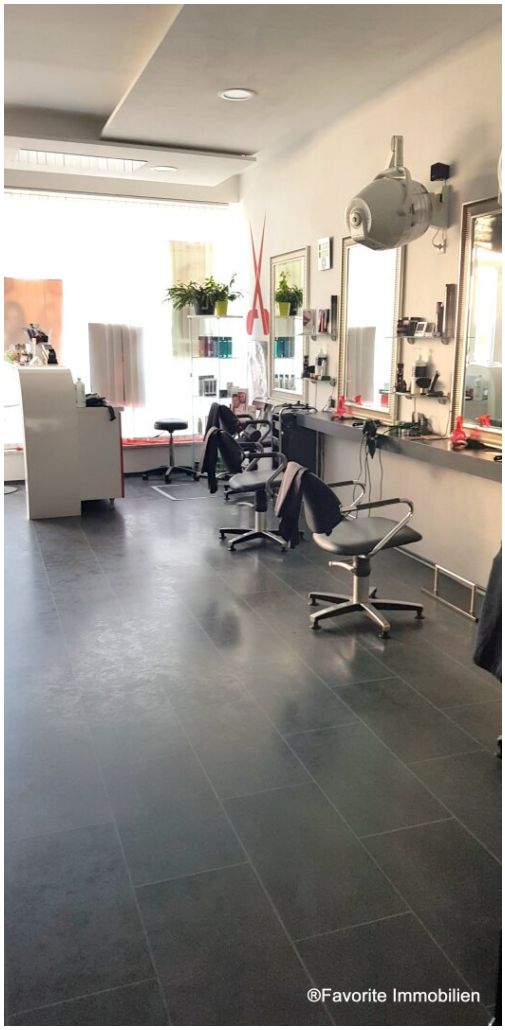

®Favorite Immobilien


®Favorite Immobilien


©Favorite Immobilien


©Favorite Immobilien


©Favorite Immobilien

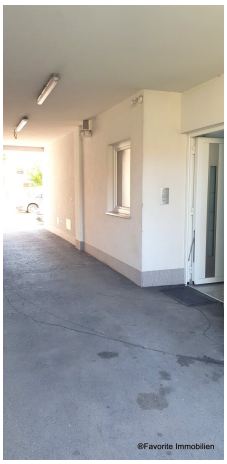

®Favorite Immobilien

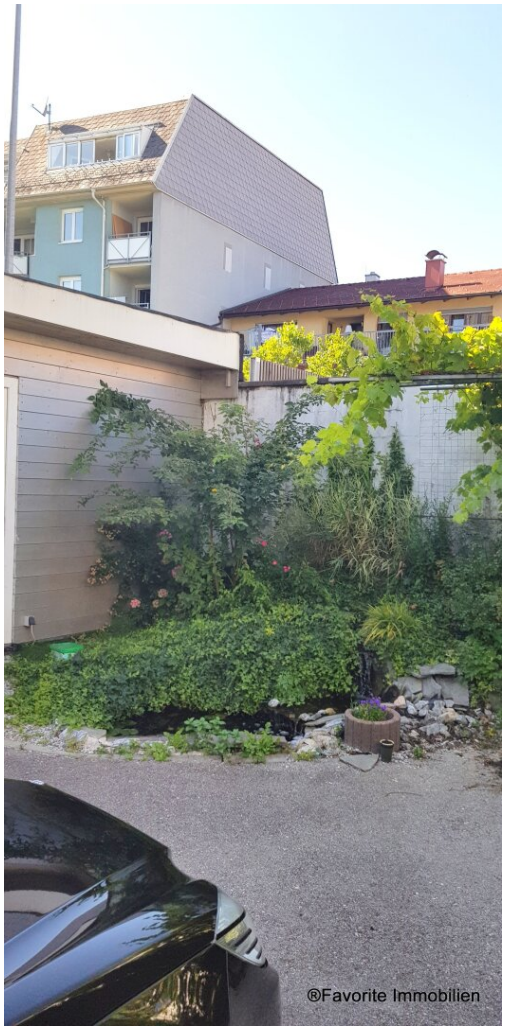

®Favorite Immobilien


WOODY'S
®Favorite Immobilien

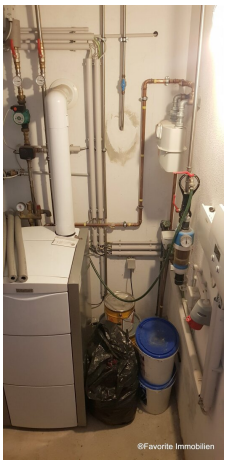

Google
Aufgenommen: Juni 2019
®Favorite Immobilien


®Favorite Immobilien

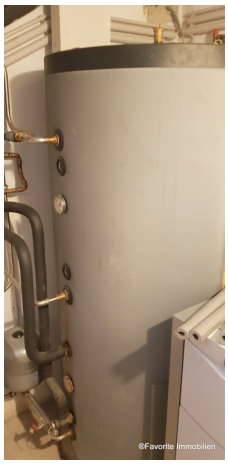

®Favorite Immobilien

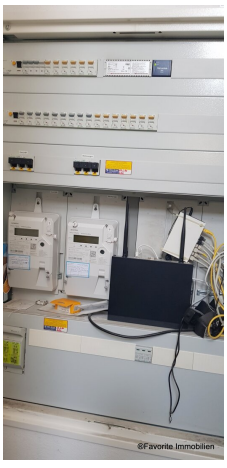

®Favorite Immobilien


®Favorite Immobilien

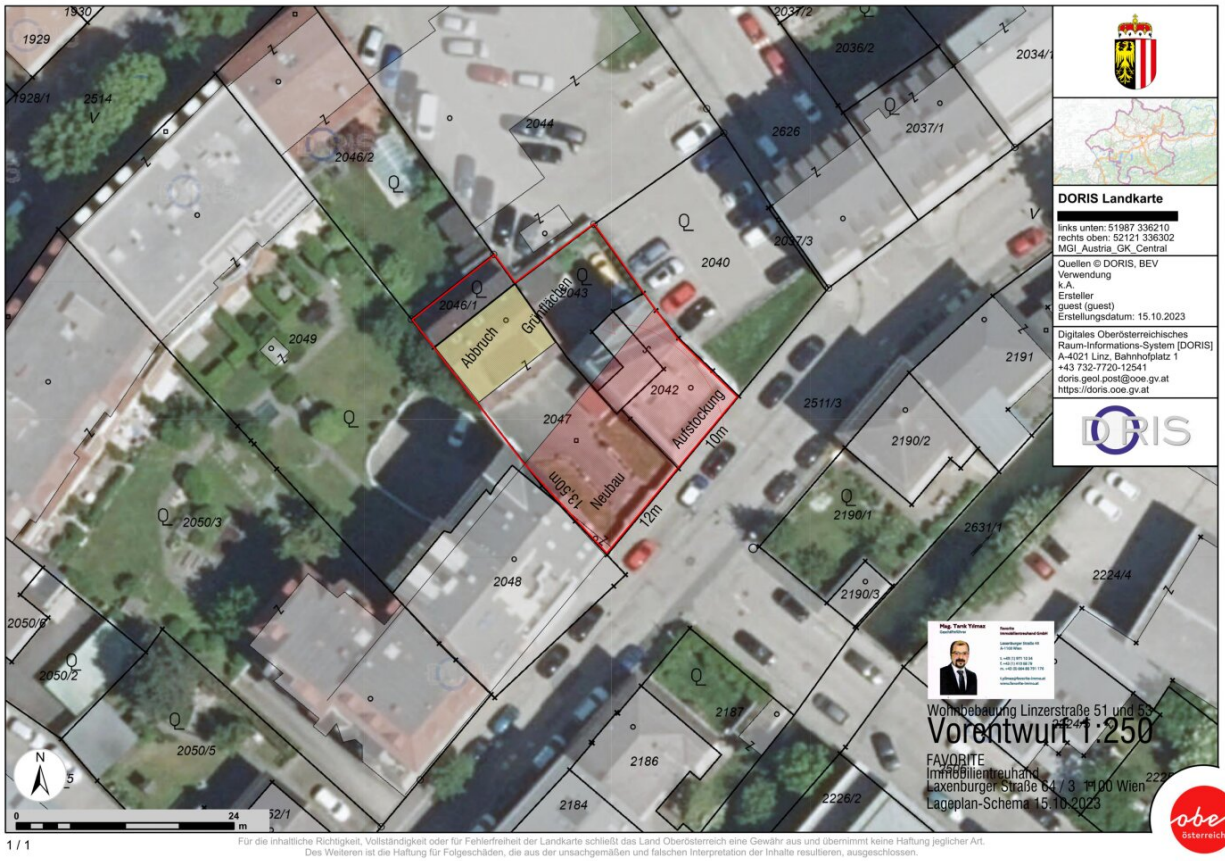

®Favorite Immobilien


Vordruck
2,5 bar
®Favorite Immobilien


®Favorite Immobilien

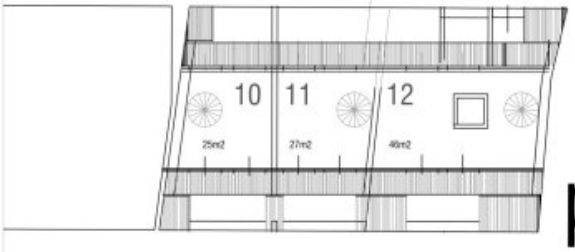

®Favorite Immobilien


®Favorite Immobilien

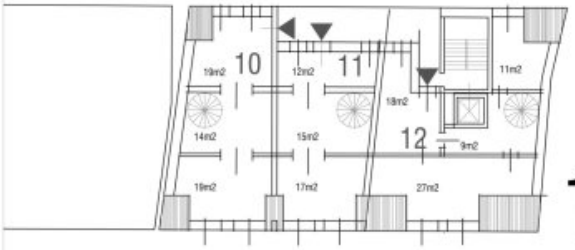


Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

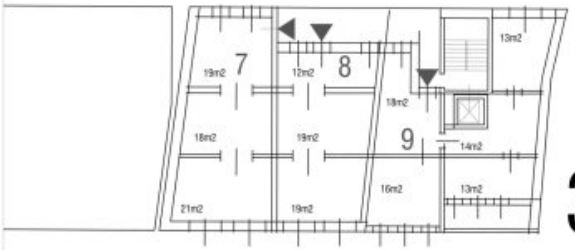
planung-bauleitung pogert f-wels 0664 /41 600 85 planung@pogert.at
M 1:250 A3



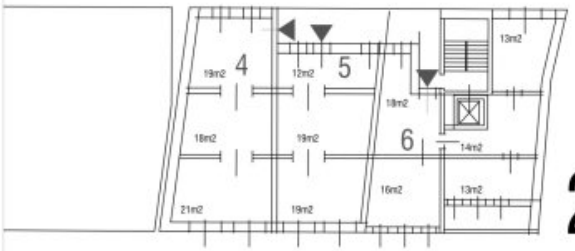
penthouse



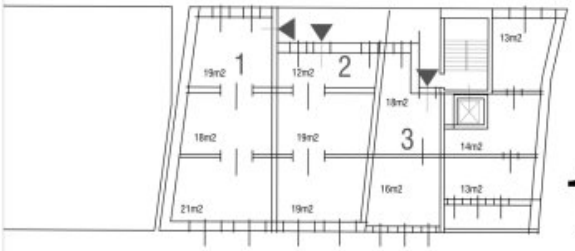
1.DG



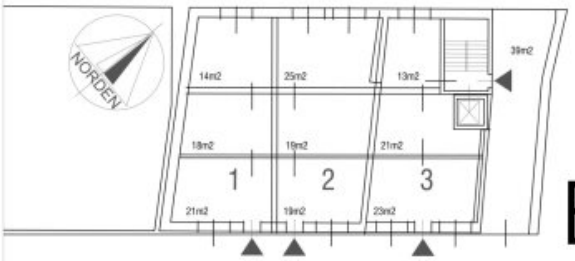
3.OG



2.OG



1.OG



EG

Wohn-Geschäfts Nutzflächen

1.DG. samt penthouse
- TOP. 10 77m2
- TOP. 11 71m2
- TOP. 12 111m2

3.OG. Wohngeschoss
- TOP. 7 58m2
- TOP. 8 50m2
- TOP. 9 74m2

2.OG. Wohngeschoss
- TOP. 4 58m2
- TOP. 5 50m2
- TOP. 6 74m2

1.OG. Wohngeschoss
- TOP. 1 58m2
- TOP. 2 50m2
- TOP. 3 74m2

EG. 3 Geschäfte
- TOP. 1 53m2
- TOP. 2 63m2
- TOP. 3 57m2

KG. Abteil-Räume
ca. 220 m2

Wohn-Geschäfts Nutzflächen

978 m2 ohne Kellerflächen



Wohnbebauung Linzerstraße 51 und 53

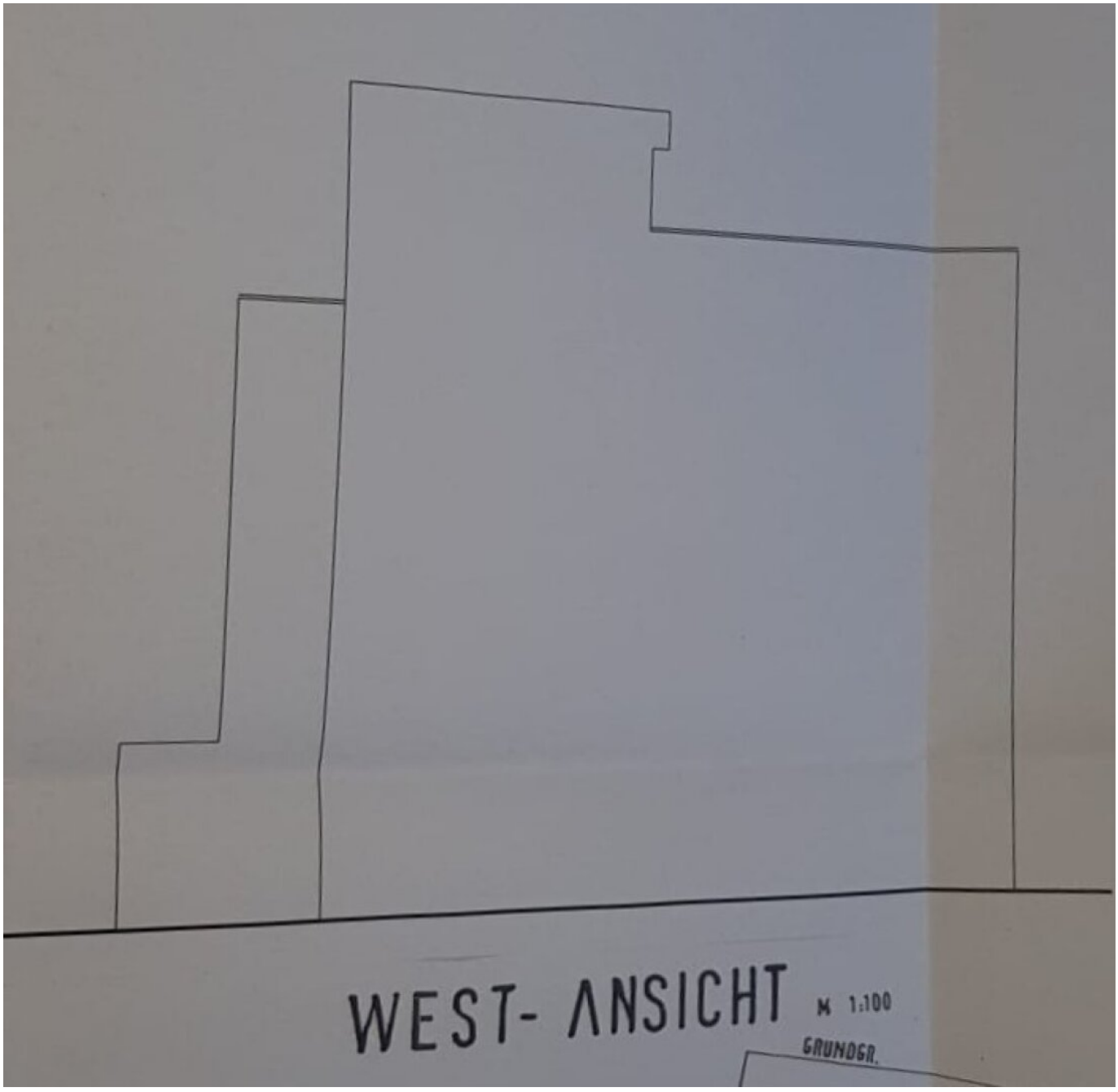
Vorentwurf 1:250

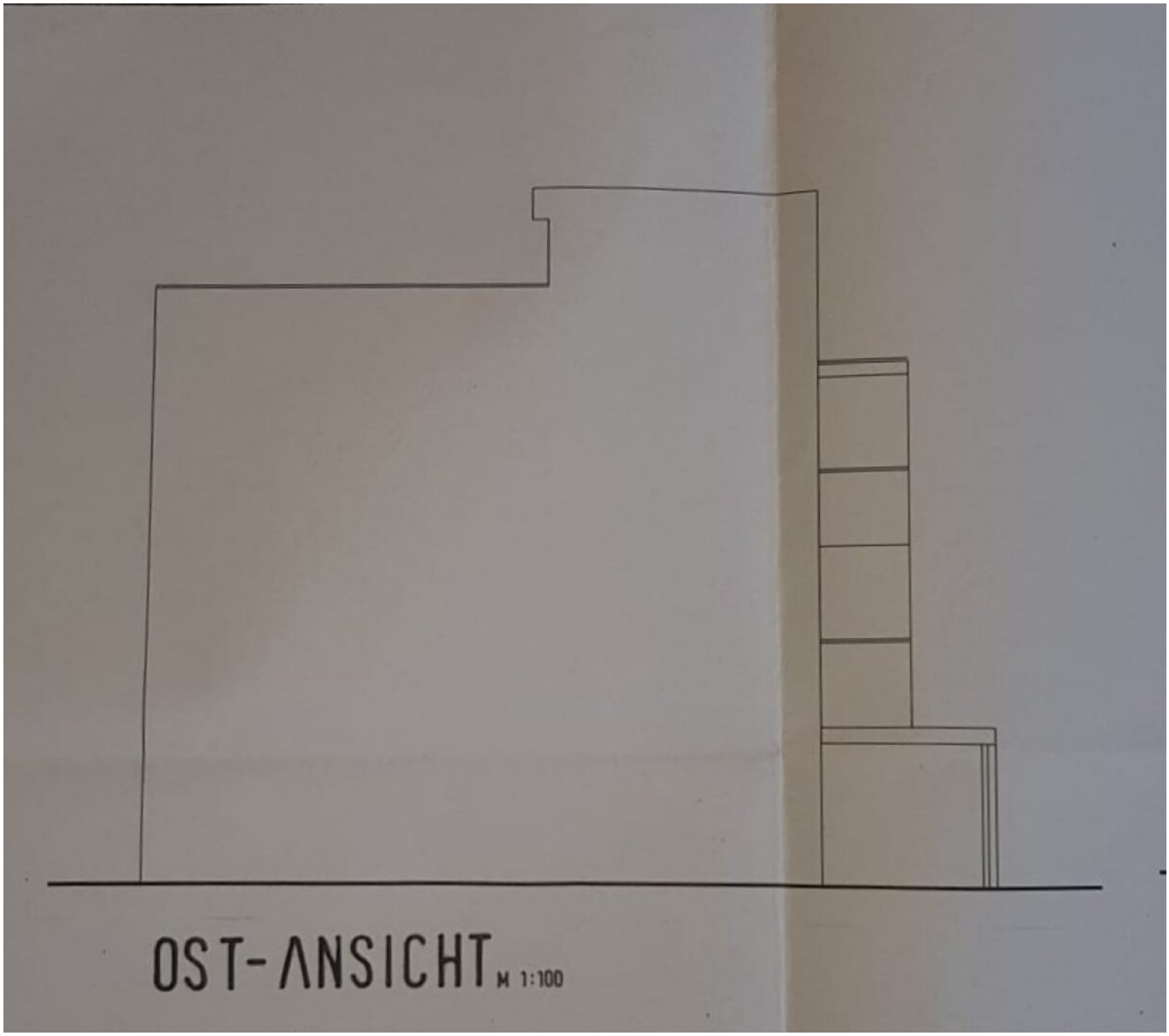
FAVORITE
Immobilientreuhand
Laxenburger Straße 64 / 3 1100 Wien

Grundrisse Linzerstraße-Schema 15.02.2024

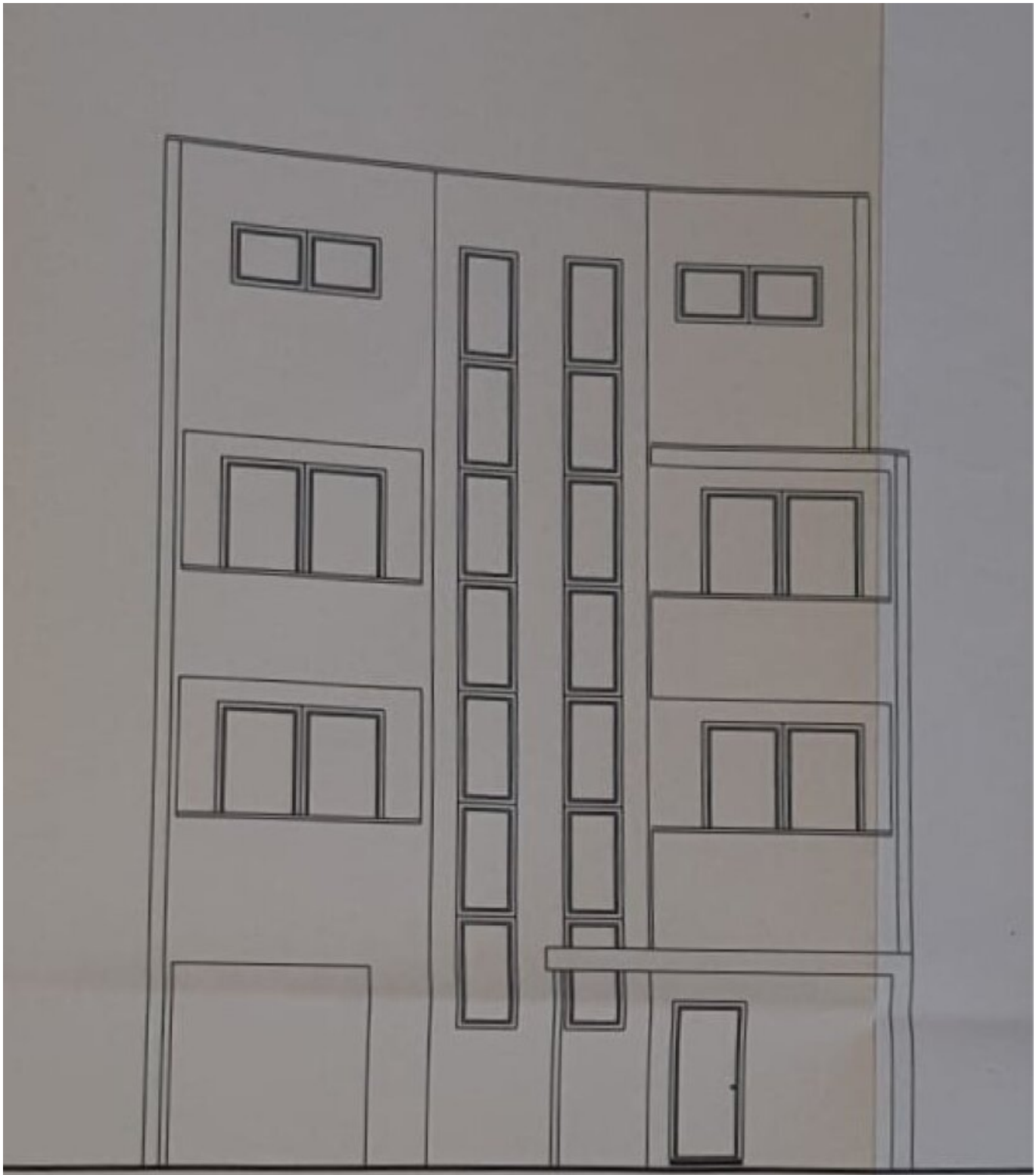


SÜD - ANSICHT

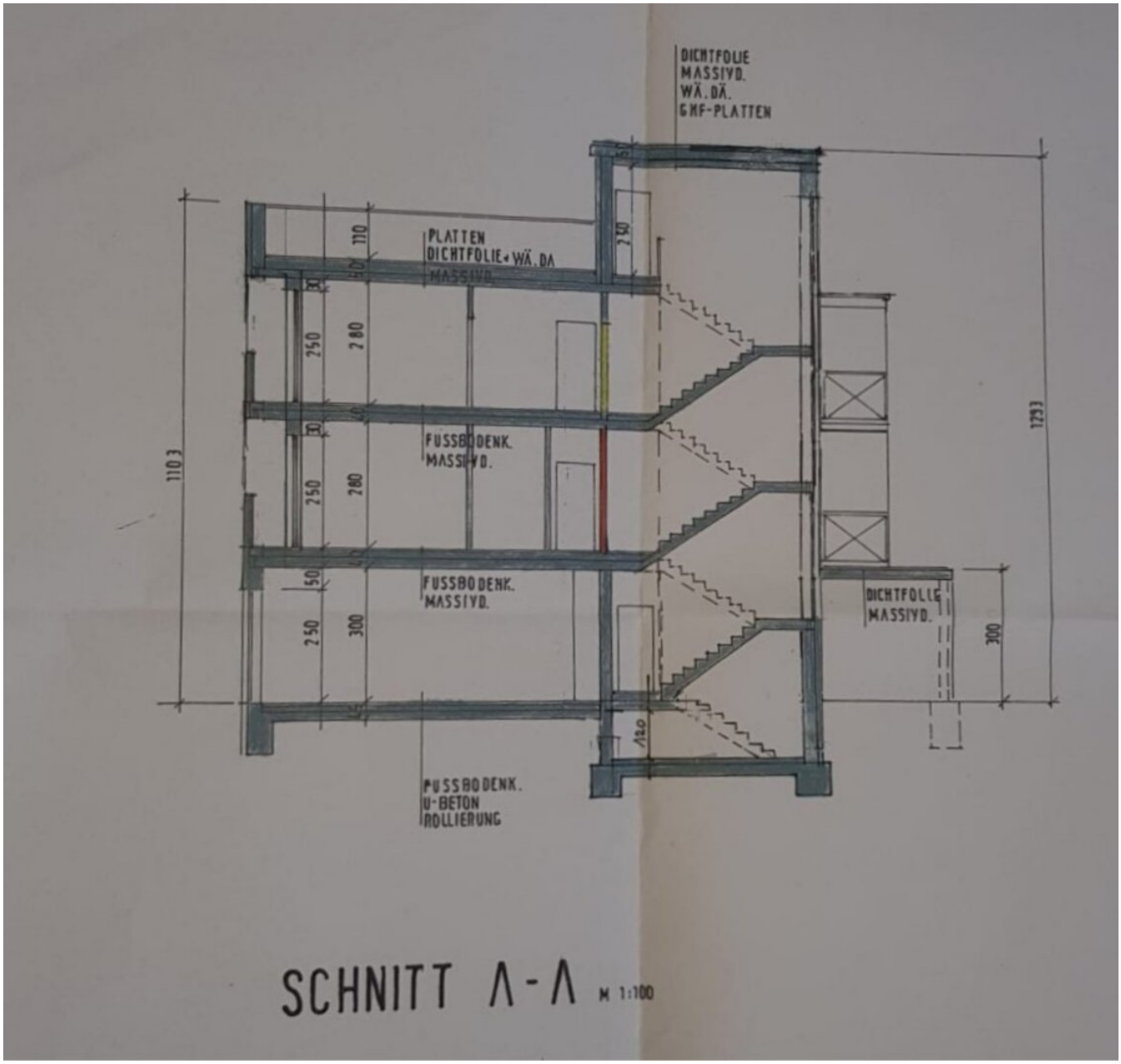

WEST- ANSICHT
M 1:100
GRUNDR.



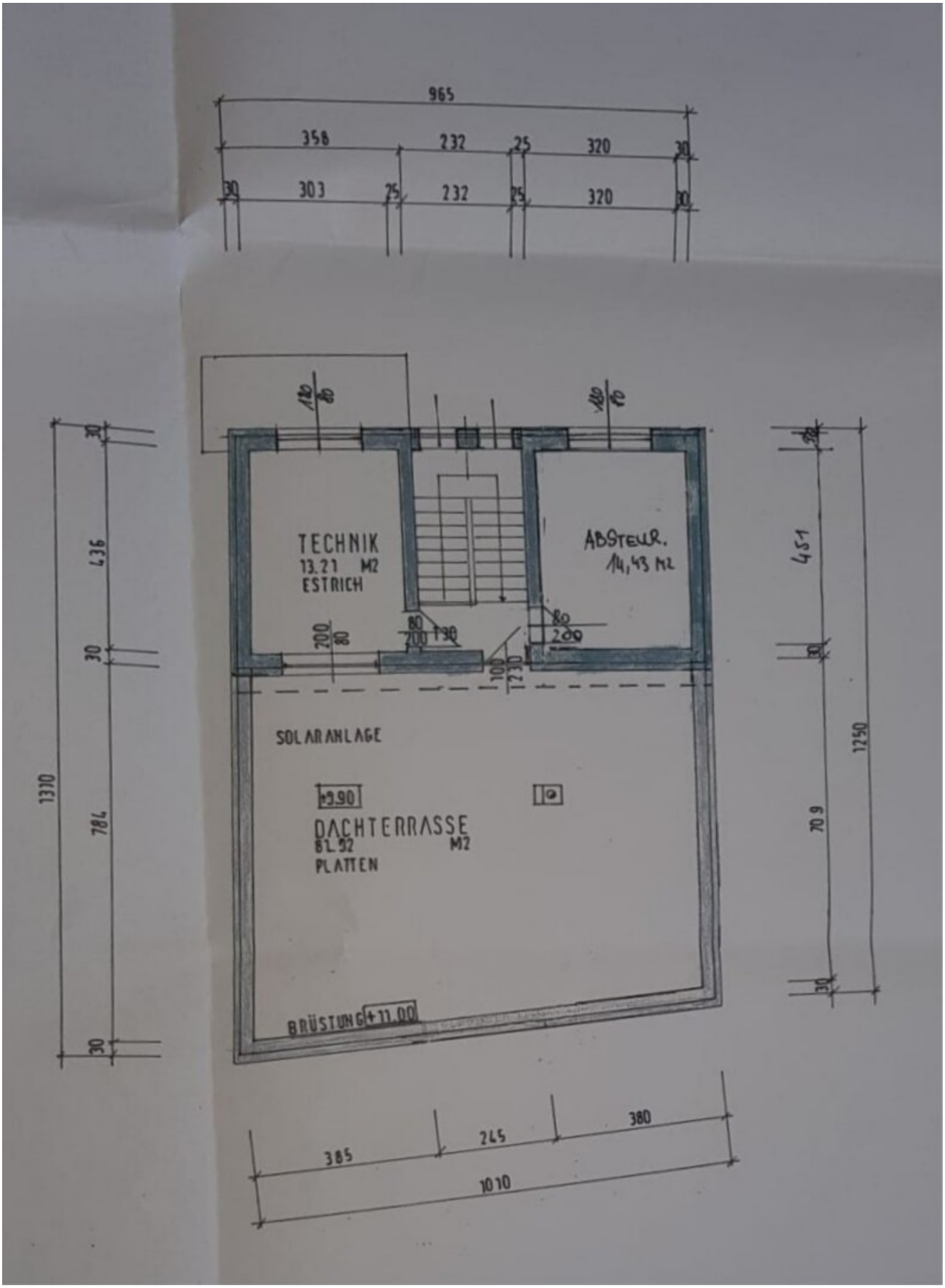
OST-ANSICHT M 1:100



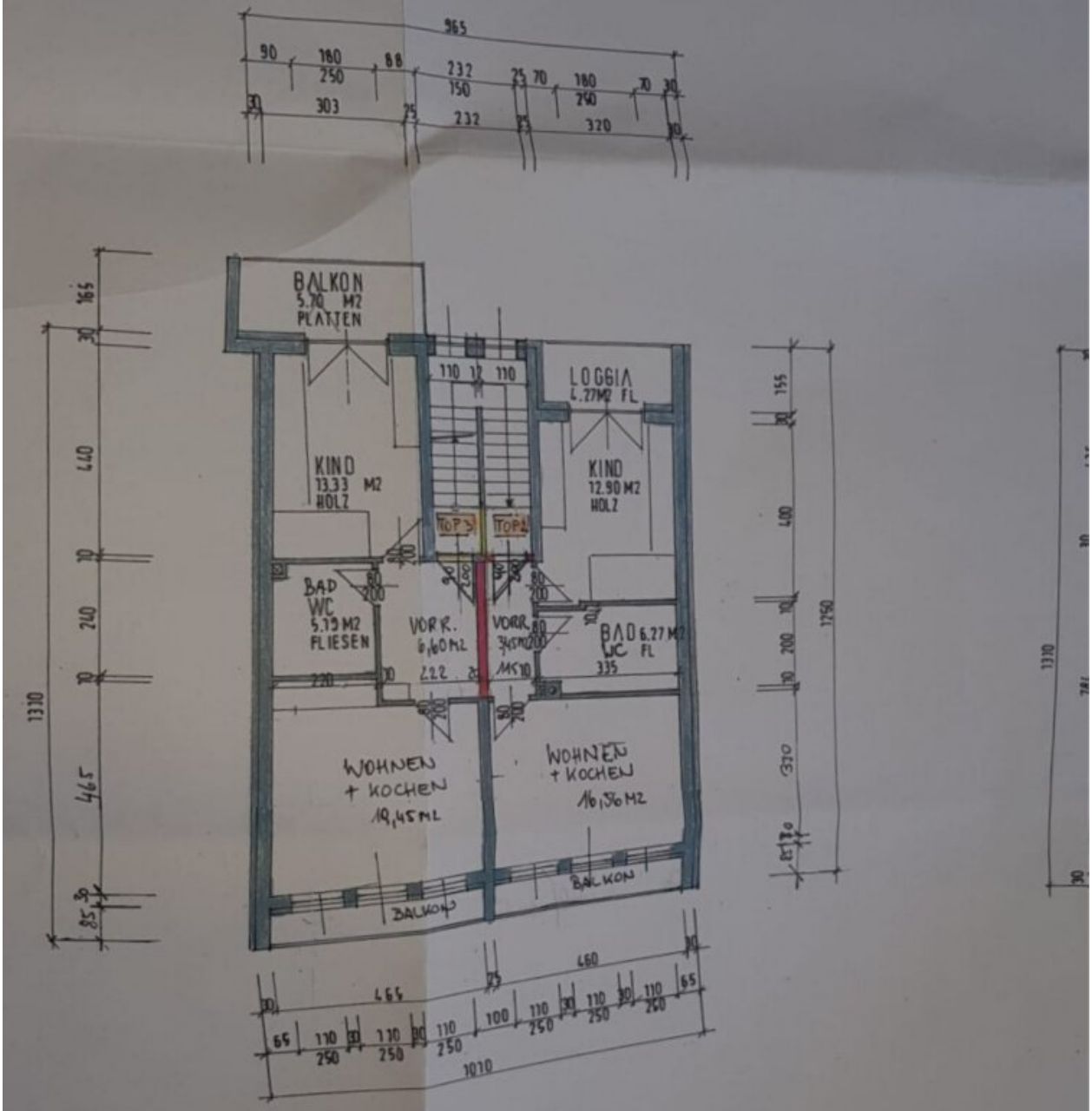
NORD - ANSICHT M 1:100



SCHNITT A-A M 1:100


965
358
232
25
320
30
303
TECHNIK
13.21 M2
ESTRICH
ABSTELLR.
14,43 M2
SOLARANLAGE
+9.90
DACHTERRASSE
81.92 M2
PLATTEN
BRÜSTUNG +11.00
1310
436
784
451
1250
709
385
245
380
1010

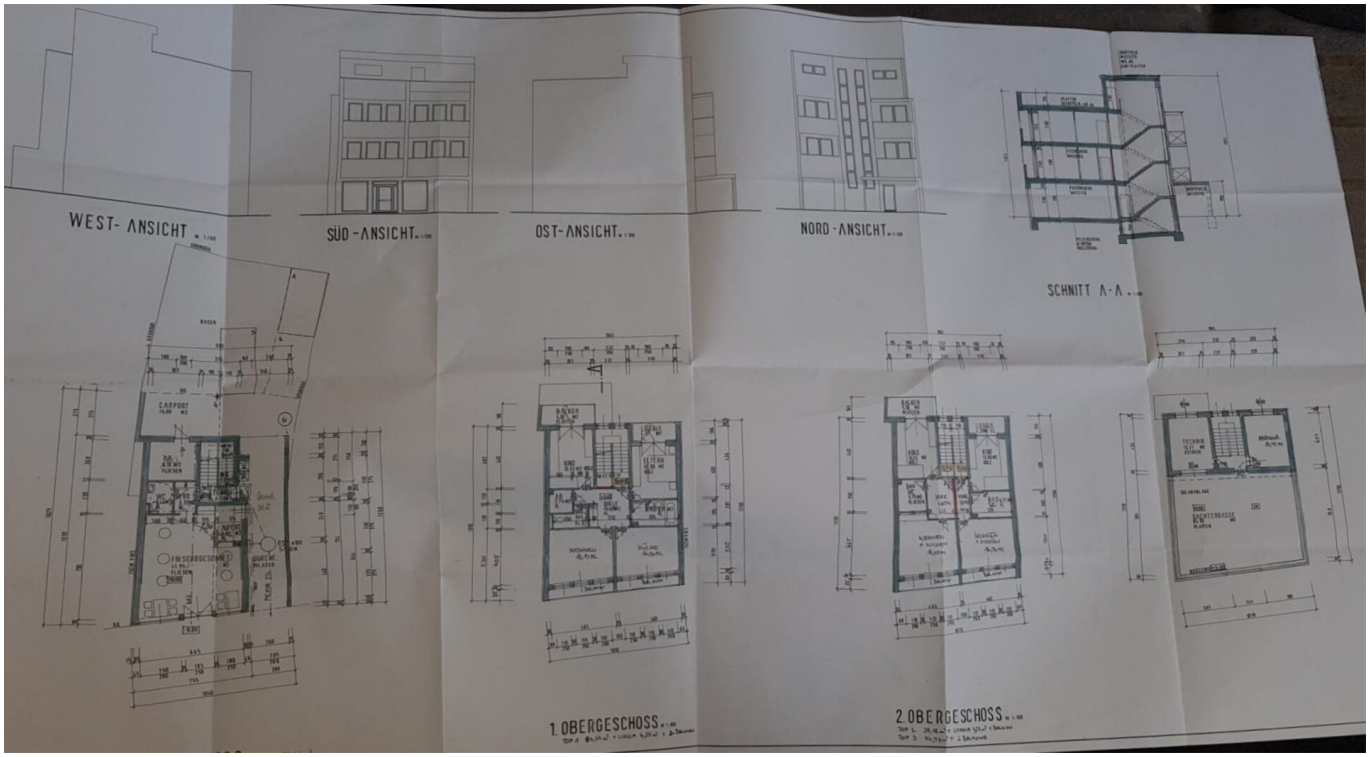
SCHNITT A-A

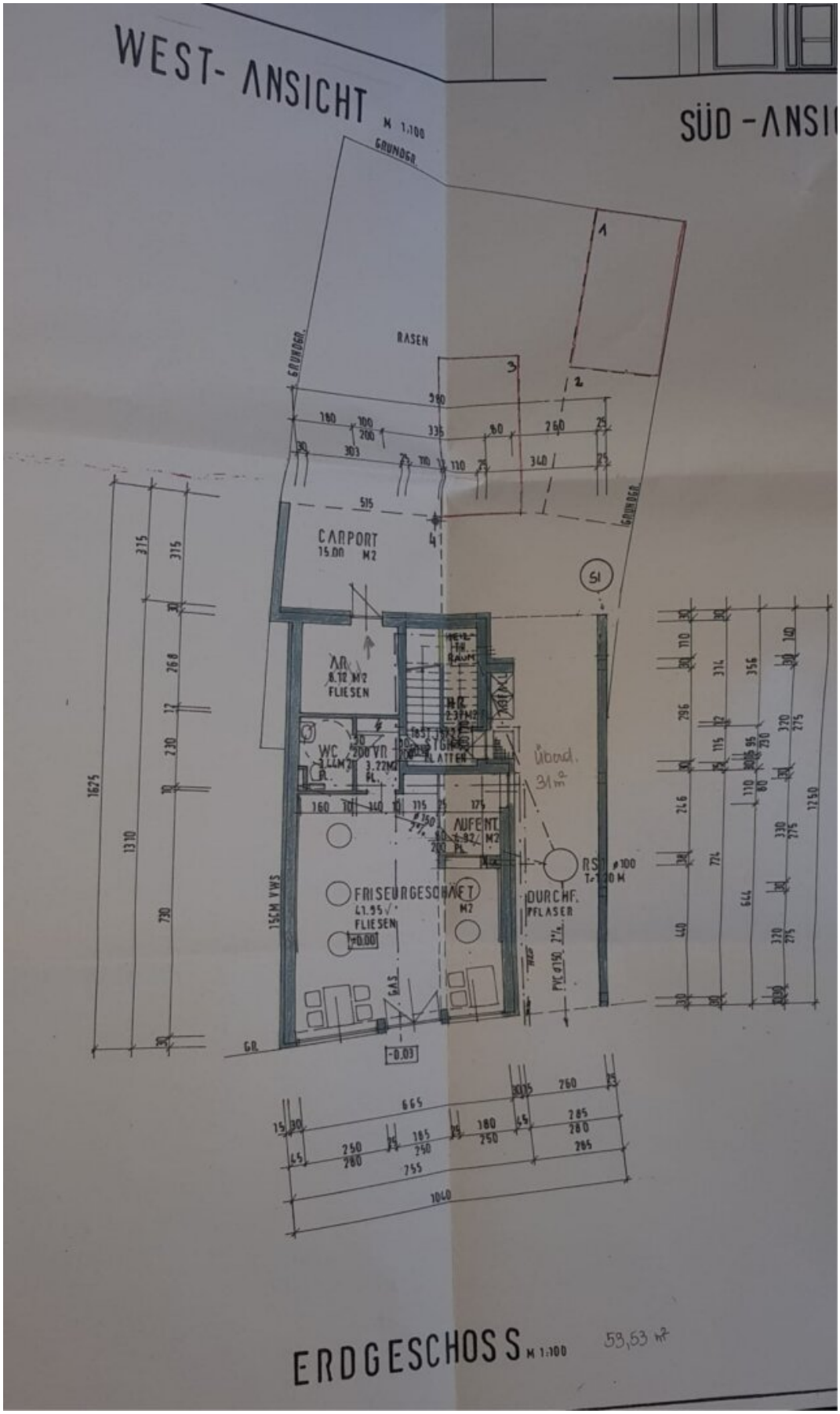


2. OBERGESCHOSS M 1:100

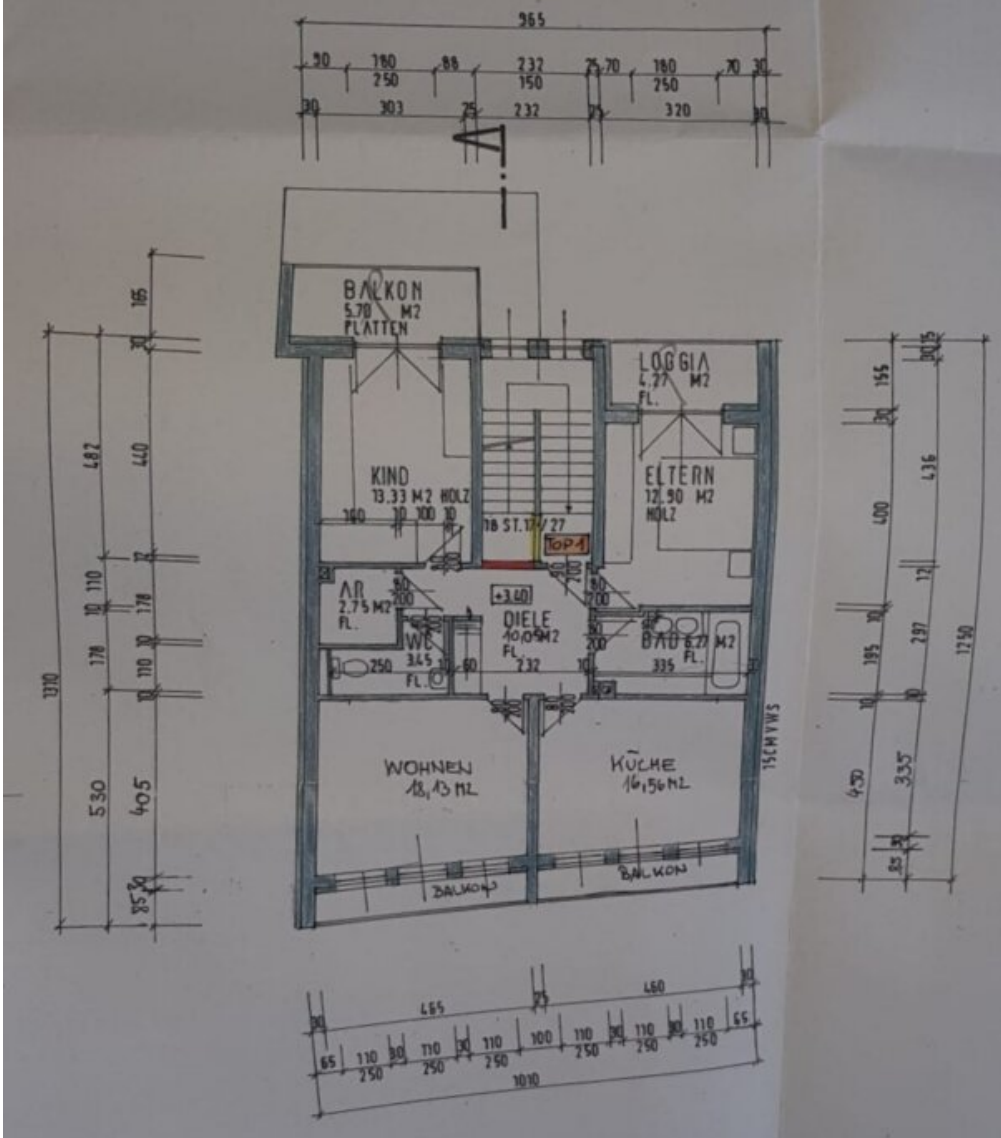
TOP 2 39,18 m² + LOGGIA 4,27 m² + BALKON

TOP 3 44,57 m² + 2 BALKONE


WEST- ANSICHT
SÜD - ANSICHT
OST- ANSICHT
NORD - ANSICHT
SCHNITT A-A
1. OBERGESCHOSS
2. OBERGESCHOSS


WEST- ANSICHT
M 1:100
SÜD - ANSI
GRUNDGR.
RASEN
CARPORT
15.00 M2
AR
8.12 M2
FLIESEN
WC
1.44M2
VR
3.22M2
STG
PLATTEN
AUFENT.
9.97 M2
FRISEURGESCHÄFT
41.95 M2
FLIESEN
DURCHF.
PFLASTER
RS
Ø100
GAS
GR
-0.03
±0.00
ERDGESCHOSS
M 1:100
53,53 m²

OST-ANSICHT M 1:100



1. OBERGESCHOSS M 1:100

TOP 1 83,49 m² + LOGGIA 4,27 m² + 2 BALKON

Objektbeschreibung

Entdecken Sie ein herausragendes Investment inmitten von Wels, Oberösterreich – ein vielseitiges Zinshaus mit immensem Potenzial. Dieses ansprechende Wohn- und Geschäftshaus bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Rendite und Standortvorteil und ist für Investoren auf der Suche nach einer lukrativen Möglichkeit ideal geeignet.

Es handelt sich hier um 2 nebenanderliegende Grundstücke.

Grundstück 1: 275 m² Bestandsobjekt

Grundstück 2: 379 m² (Projektentwicklung)

Die Lage ist äußerst funktional mit hervorragender Infrastruktur.

Nach einer bereits mit der zuständigen Baubehörde abgesprochenen Studie können durch Zubau beim Bestandobjekt und durch Neuerrichtung auf Grundstück 2 eine Gesamtnutzfläche (Wohn- und Geschäftsflächen, ohne Kellerflächen) von 978 m² erzielt werden.

Das Bestandsobjekt umfasst: Wohnräume, Büros oder Einzelhandelsflächen – die Möglichkeiten sind vielfältig und können individuell an die Bedürfnisse der zukünftigen Mieter angepasst werden.

Das Angebot umfasst zudem drei Stellplätze, die den Bewohnern und Nutzern zusätzlichen Komfort bieten. In einer Stadt, die stetig wächst und sich entwickelt, ist ein Parkplatz oft mehr als nur ein zusätzlicher Vorteil.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Sowohl Bus- als auch Bahnhaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dies gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit für Ihre Mieter und Kunden, was besonders in der heutigen Zeit von großer Bedeutung ist.

Die Umgebung des Objekts ist geprägt von einer hervorragenden Infrastruktur. In der Nachbarschaft finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, eine Klinik, Schulen und Kindergärten sorgen dafür, dass alle Lebensbereiche abgedeckt sind. Zudem ist die Universität nicht weit entfernt, was das Interesse von Studenten und jungen Fachkräften an Ihrem Objekt steigert. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen zahlreiche Supermärkte und eine Bäckerei zur Verfügung, die für die Bequemlichkeit Ihrer Mieter sorgt.

Der Kaufpreis von 1.500.000,00 € bietet Ihnen die Möglichkeit, in ein renditestarkes Objekt zu investieren, das sich durch seine Lage und seine vielseitige Nutzbarkeit auszeichnet. Nutzen Sie diese Chance, um Teil der dynamischen Entwicklung von Wels zu werden.

Ob als langfristige Kapitalanlage oder zur Eigennutzung – dieses Zinshaus ist eine

hervorragende Wahl. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Investieren Sie in die Zukunft und profitieren Sie von einem Standort, der sowohl Lebensqualität als auch wirtschaftliches Potenzial verspricht.

Erfüllt dieser Wohntraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé und einen Lageplan.

Herr Mag. Yilmaz steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne telefonisch unter **0664 88 791 176** oder per E-Mail an **t.yilmaz@favorite-immo.at** zur Verfügung!

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 <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap