

**Digitales Angebotsverfahren: Vermietete 2-Zimmer
Wohnung für Anleger**



Objektnummer: 8179/125
Eine Immobilie von SVT-Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 198,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,63
Kaufpreis:	90.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



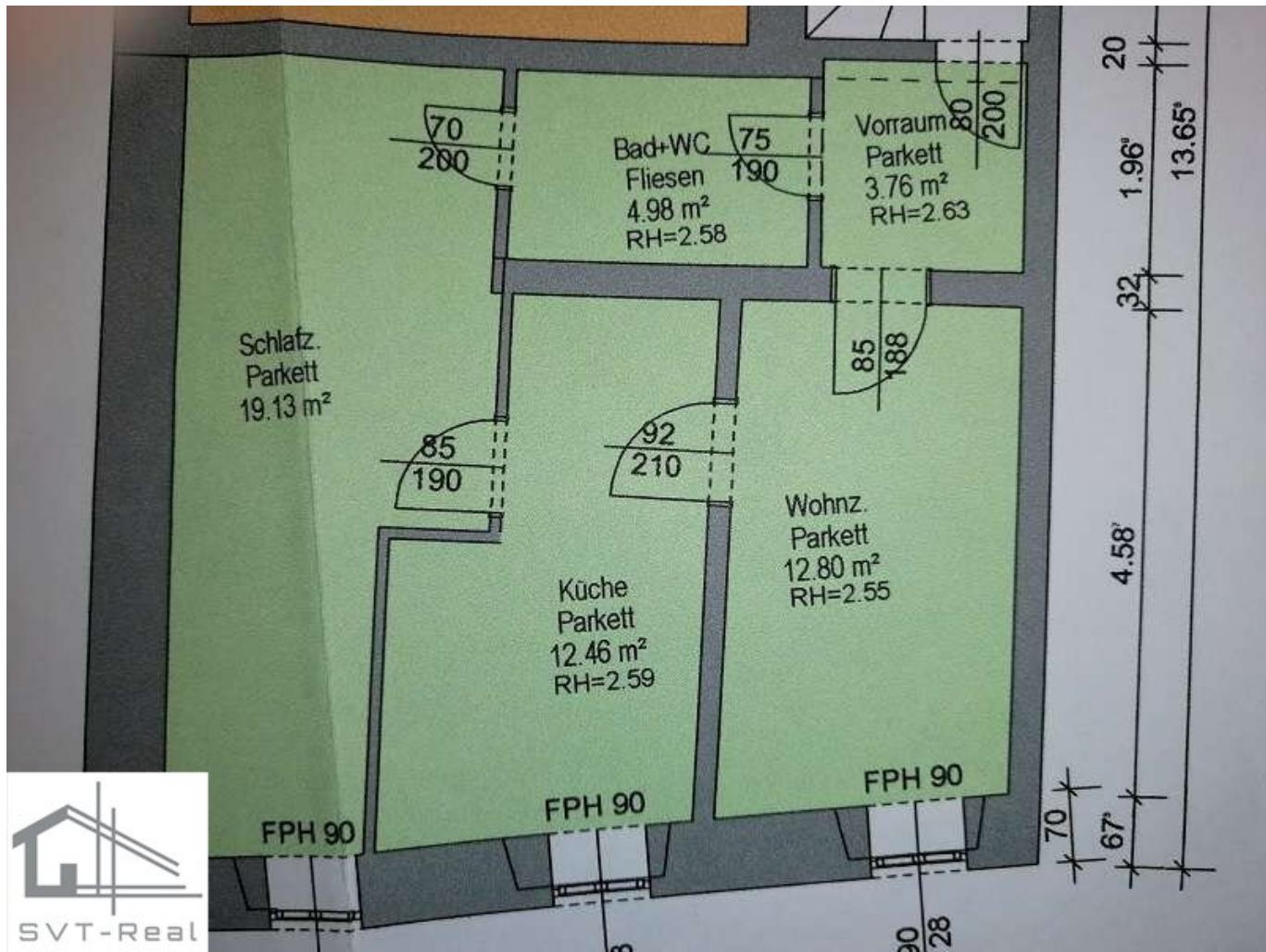
Michael Trajceski

SVT-Real
Anastasius-Grün-Gasse 16
4600 Wels

T +43 650 852 43 17

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Dieses Objekt wird mittels einem digitalen Angebotsverfahren angeboten!! Besichtigungen können ab sofort vereinbart werden. Danach bekommen Sie, bei Interesse, eine Einladung per SMS und E-Mail mit einem Link zum digitalen Angebotsverfahren. Dies wird 3 Tage lang online sein. Als Teilnehmer können Sie alle Anbote und deren Höhe jederzeit mitverfolgen und darauf reagieren. Sie erhalten stets eine Nachricht, wenn eine neues, höheren Anbot eines anderen Interessenten eingegangen ist. Natürlich sind die Namen der Bieter anonymisiert.

Dieses Verfahren garantiert höchste Transparents und einen fairen Prozessablauf. Gerne übermittel ich Ihnen die Unterlagen sowie ein Infoblatt bezüglich digitalen Angebotsverfahren. Bei weiteren Fragen zur Immobilie oder zum digitalen Angebotsverfahren können Sich mich jederzeit kontaktieren.

In einem historischen Stadthaus zwischen Stadtplatz und Burggarten befindet sich diese außergewöhnlich gut gelegene 2-Zimmerwohnung. Die Einheit liegt im 1. Stock und bietet einen guten Blick über den beeindruckenden, architektonisch einzigartigen Stadtplatz.

Die Wohnung überzeugt durch eine ideale Raumaufteilung: gemütliches Wohnzimmer, ruhiges Schlafzimmer, separate Küche mit Essbereich, Bad/WC sowie ein praktischer Vorräum. Ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Beheizt wird die Wohnung komfortabel und kostengünstig über eine Fernwärme-Zentralheizung.

Die monatlichen Betriebs- und Heizkosten belaufen sich auf € 210,87.

Ein idyllischer, begrünter Innenhofgarten steht den Bewohnern als geschützte Rückzugsoase mitten in der Stadt zur Verfügung.

Derzeit ist die Wohnung bis März 2026 vermietet – eine solide und sichere Mietertragsmöglichkeit für Anleger.

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 <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap