

**Sanierte 3-Zimmer-Wohnung in Wels – Ideales
Renditeobjekt nahe FH Campus**



IMG_0935

Objektnummer: 5950/2483

Eine Immobilie von Thomas Girkinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	64,69 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 101,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	166,63 €
Heizkosten:	59,28 €
USt.:	28,52 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



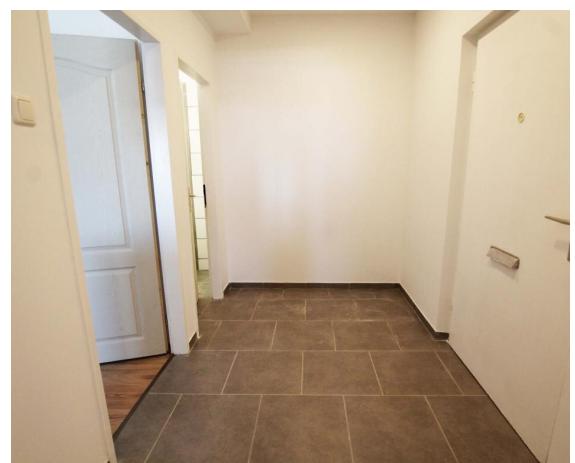
Dominik Rogl

Thomas Girlinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32

402

T +
H +

Ge
Ve











Objektbeschreibung

Sanierte 3-Zimmer-Wohnung in Wels – Ideales Renditeobjekt nahe FH Campus

Zum Verkauf steht eine vermietete 3-Zimmer-Wohnung, die zuletzt 2020 saniert wurde. Die Wohnung liegt im 10. Stock eines Gebäudes mit Lift und bietet einen herrlichen Ausblick über Wels. Besonders praktisch für Mieter und Anleger ist, dass Küche, Badezimmer und WC voll möbliert sind. Die Wohnung verfügt über einen Vorraum, ein geräumiges Wohnzimmer, eine möblierte Küche, ein Schlafzimmer, ein Arbeits- oder Kinderzimmer sowie einen Abstellraum. Das Badezimmer ist mit Dusche und Möbeln ausgestattet, das WC ist ebenfalls möbliert.

Die Wohnung ist bis 31.08.2027 **vermietet** und erwirtschaftet derzeit eine monatliche Nettomiete von 635,82 €, daraus ergibt sich eine attraktive Nettorendite von ca. 4,8 %, was diese Immobilie zu einem interessanten Renditeobjekt für langfristige Anleger macht. Betriebskosten, Stromkosten und Heizkosten wurden in der Berechnung der Nettorendite nicht berücksichtigt.

Lage

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf. Die Busstation ist nur zwei Gehminuten entfernt, der Bahnhof liegt in fünf Minuten bequem zu Fuß. So sind Sie ideal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und erreichen sowohl die Innenstadt von Wels als auch die angrenzenden Stadtgebiete schnell und unkompliziert.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 99 88 40 59 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <500m
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