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



IMG_0935

Objektnummer: 5950/4558

Eine Immobilie von Girkinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	64,69 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 101,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	166,63 €
Heizkosten:	59,28 €
USt.:	28,52 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aldin Tahic

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32

402

T +
H +

Ge
Ver



























Objektbeschreibung

Jetzt Besichtigungstermin buchen!

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

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 39 83 462 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



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.