

**2 Zinshäuser mit 12 Wohnungen in Wels – rund 5 %
Nettorendite**



Objektnummer: 1581/234

Eine Immobilie von Bullenhaus Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1991
Wohnfläche:	1.063,46 m ²
Stellplätze:	27
Heizwärmebedarf:	126,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,80
Kaufpreis:	2.658.650,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



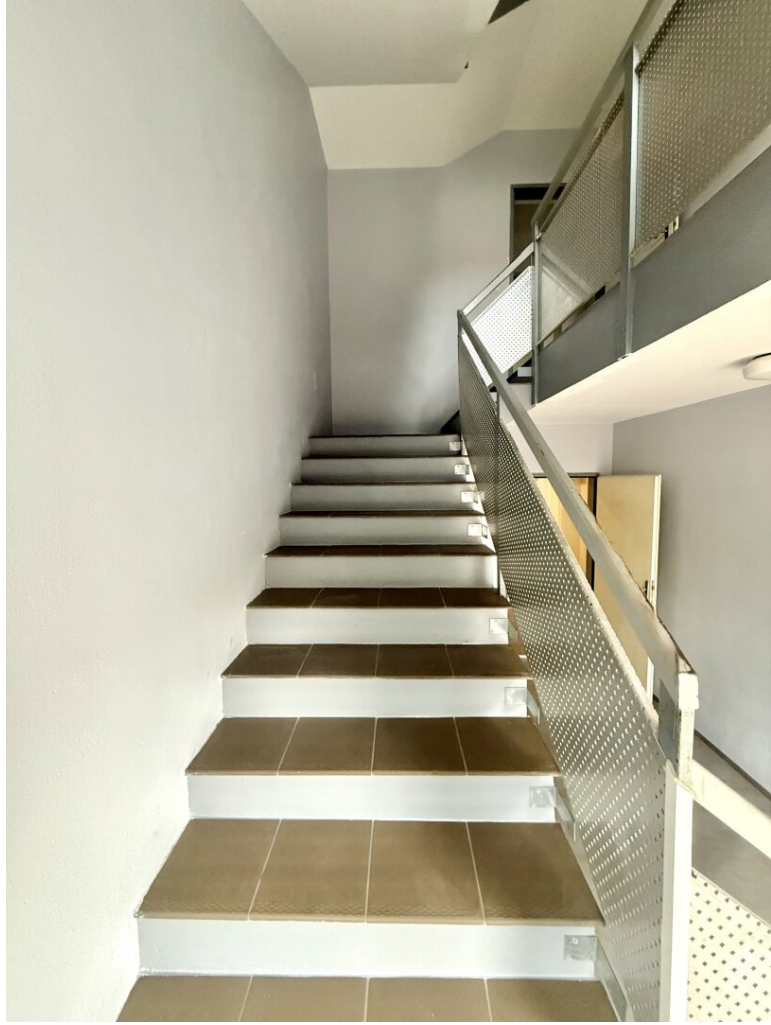
Mst. David Zulj

Bullenhaus Bauträger GmbH
Musilstraße 10
4600 Wels

T +43 676 7724037

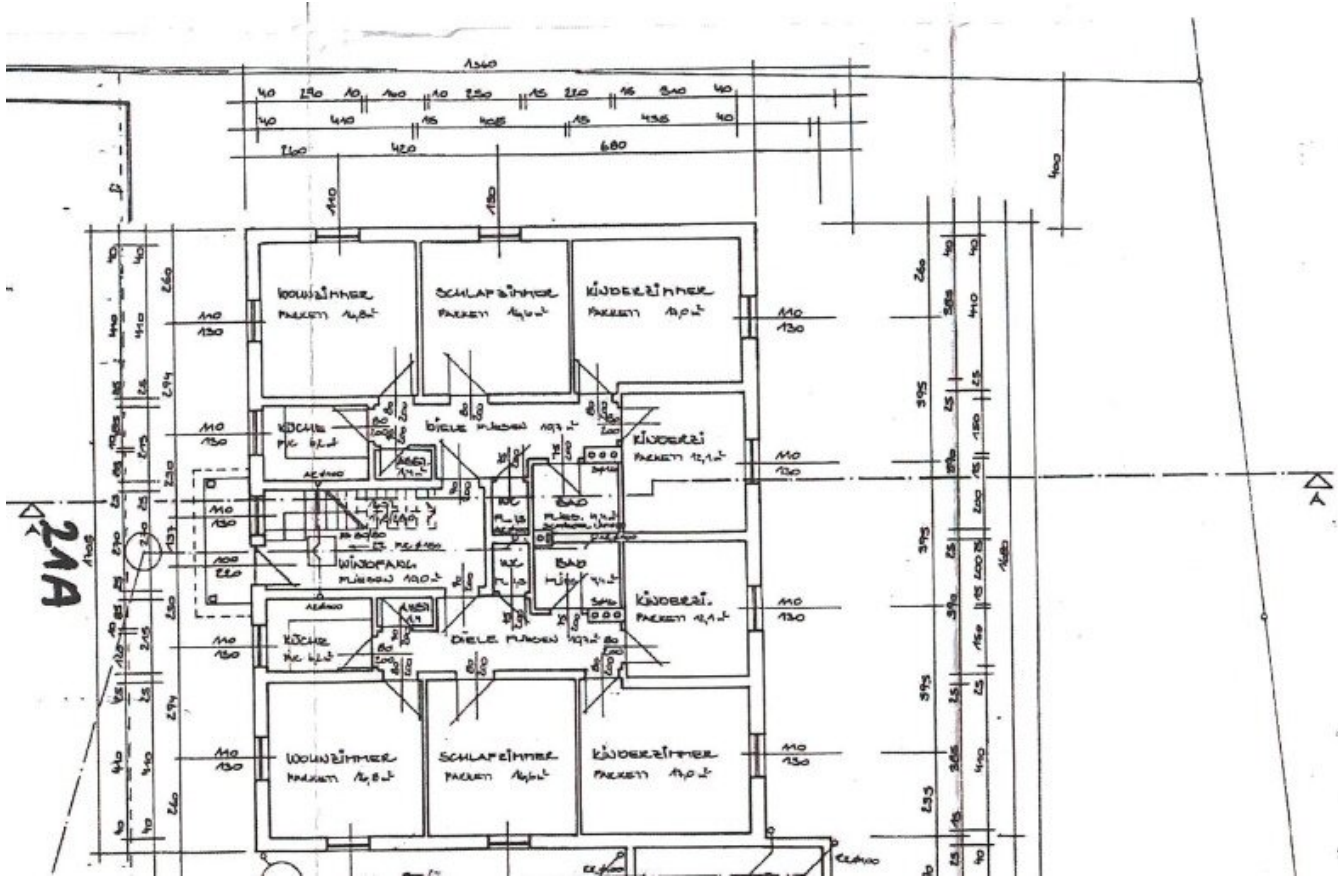
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Wohnanlage mit insgesamt 12 Wohneinheiten in Wels bestehend aus 2 Baukörpern. (kein Sanierungstau!!)

Die Liegenschaft bietet Investoren die Möglichkeit, in leistbarem Wohnraum in einer wirtschaftlich starken Region Oberösterreichs zu investieren. Durch bereits erfolgte Neuvermietungen sowie laufende Mietanpassungen ergibt sich eine prognostizierte Jahresnettomiete von rund EUR 127.615,00.

Es liegen keine Protokolle von Eigentümerversammlungen vor, da die Liegenschaft bislang nur einen Eigentümer hatte und daher keine Eigentümerversammlungen durchgeführt wurden.

Highlights:

- **12 Wohneinheiten und 12 Parkplätze**
- Standort Wels, Baujahr 1991
- Abgeschlossene Sanierungsmaßnahmen
- Bereits erfolgte Neuvermietungen
- Prognostizierte Jahresnettomiete ca. EUR 127.615,00
- Rund 5 % Nettorendite
- Attraktive Wohnungsgrößen
- Hohe Nachfrage nach leistbarem Wohnraum

Die aktuelle Mietsituation verändert sich laufend durch die Rückgabe einzelner Einheiten und deren Neuvermietung zu aktuellen Marktmieten. Erste Mietanpassungen und Neuvermietungen wurden bereits erfolgreich umgesetzt.

Weitere Unterlagen und detaillierte Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://bullenhaus-holding.service.immo/registrieren/de) - <https://bullenhaus-holding.service.immo/registrieren/de>

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.