

**3 Zinshäuser - 27 Wohnungen in Wels – rund 5 %
Nettorendite**



Objektnummer: 1581/233

Eine Immobilie von Bullenhaus Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| Art: | Zinshaus Renditeobjekt |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4600 Wels |
| Baujahr: | 1996 |
| Wohnfläche: | 1.361,70 m ² |
| Stellplätze: | 27 |
| Heizwärmebedarf: | 77,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 1,22 |
| Kaufpreis: | 3.404.250,00 € |
| 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.

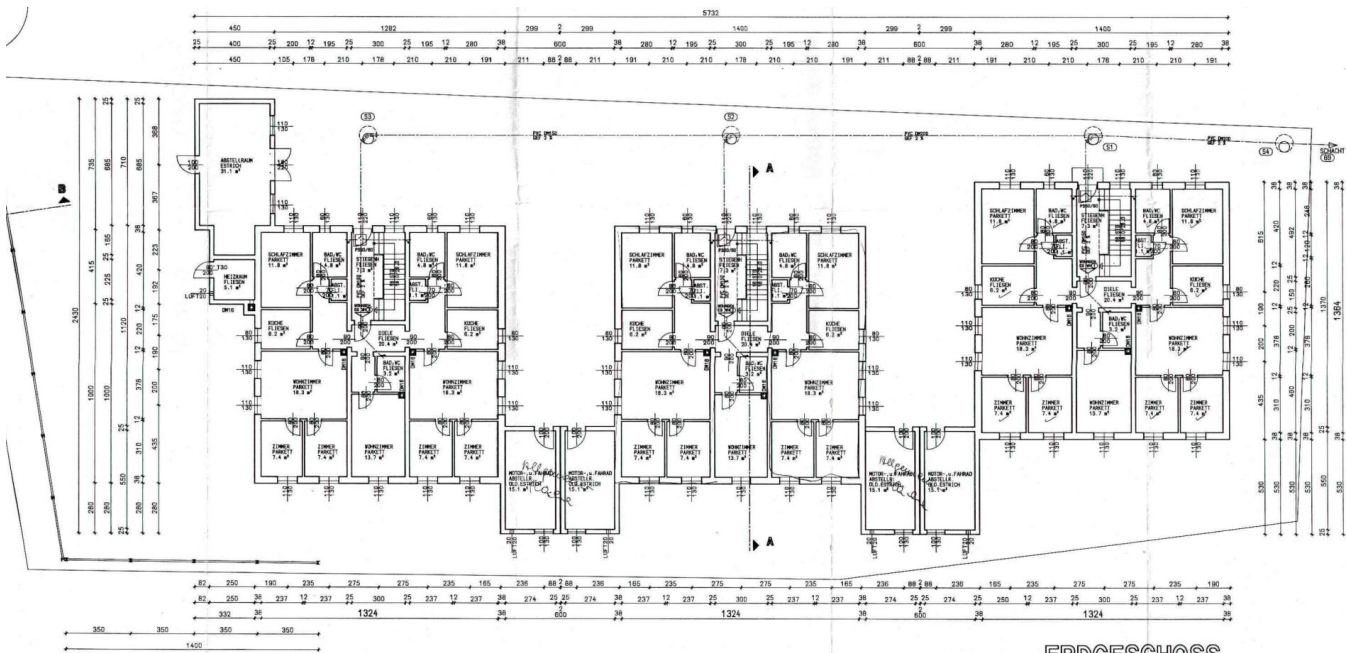












ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Wohnanlage mit insgesamt 27 Wohneinheiten in Wels bestehend aus 3 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 173.955,00.

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

Highlights:

- **27 Wohneinheiten und 27 Parkplätze**
- Standort Wels, Baujahr 1996
- Abgeschlossene Sanierungsmaßnahmen
- Bereits erfolgte Neuvermietungen
- Prognostizierte Jahresnettomiete ca. EUR 173.955,00
- 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.