

**Zinshaus mit 6 Wohnungen in Wels – rund 5 %  
Nettorendite**



**Objektnummer: 1581/238**

**Eine Immobilie von Bullenhaus Bauträger GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                         |
|--------------------------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Mehrfamilienhaus |
| <b>Land:</b>                         | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4600 Wels               |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1991                    |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 521,20 m²               |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 27                      |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 126,00 kWh / m² * a     |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 1,80                    |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 1.299.000,00 €          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mst. David Zulj**

Bullenhaus Bauträger GmbH  
Musilstraße 10  
4600 Wels

T +43 676 7724037

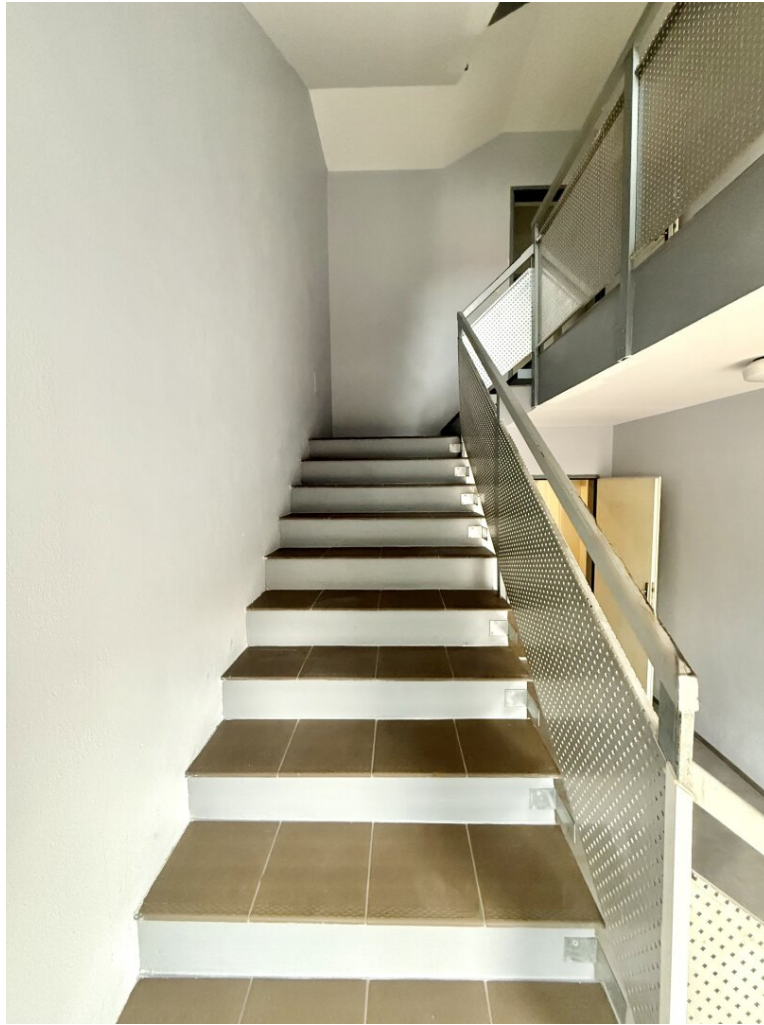
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

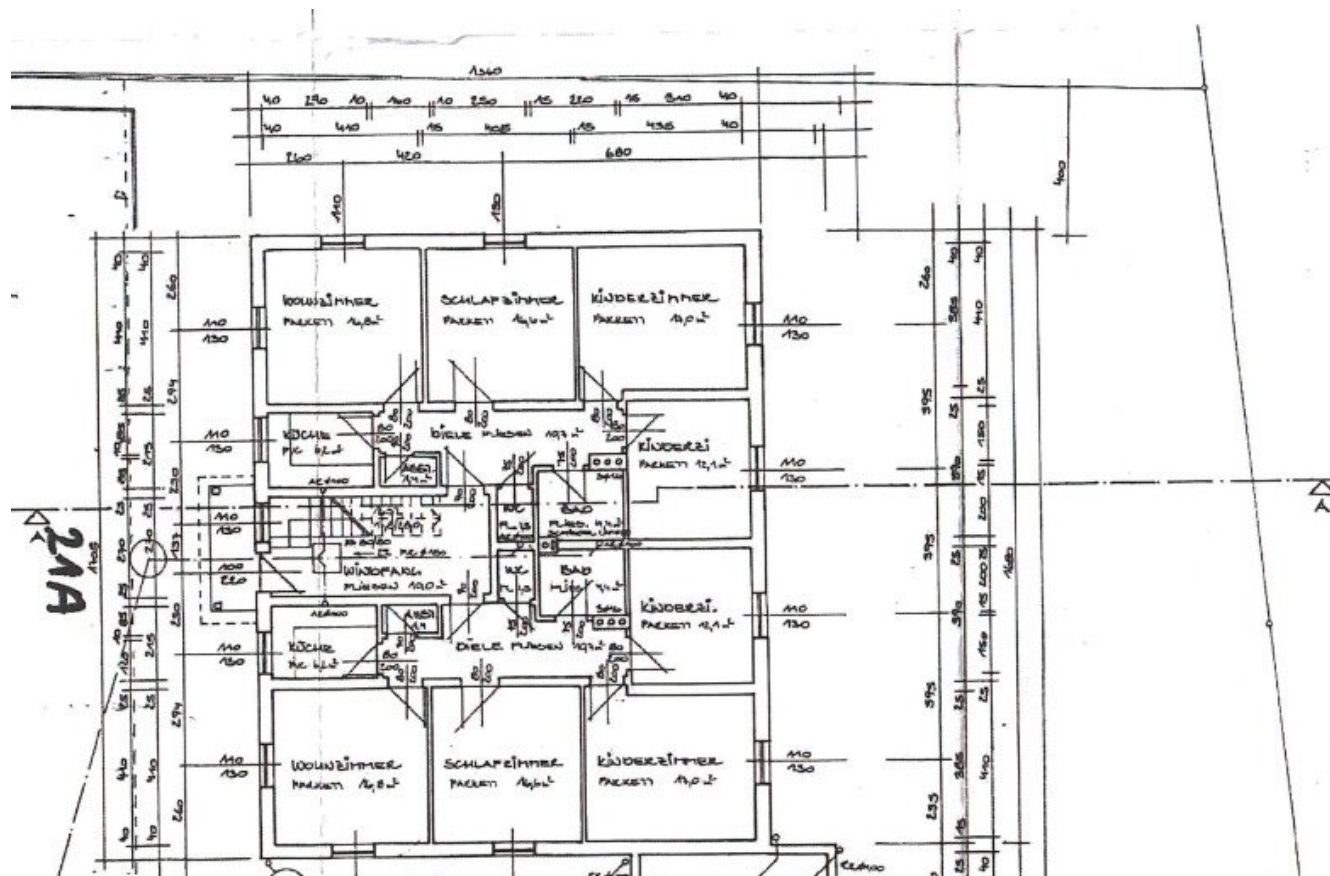


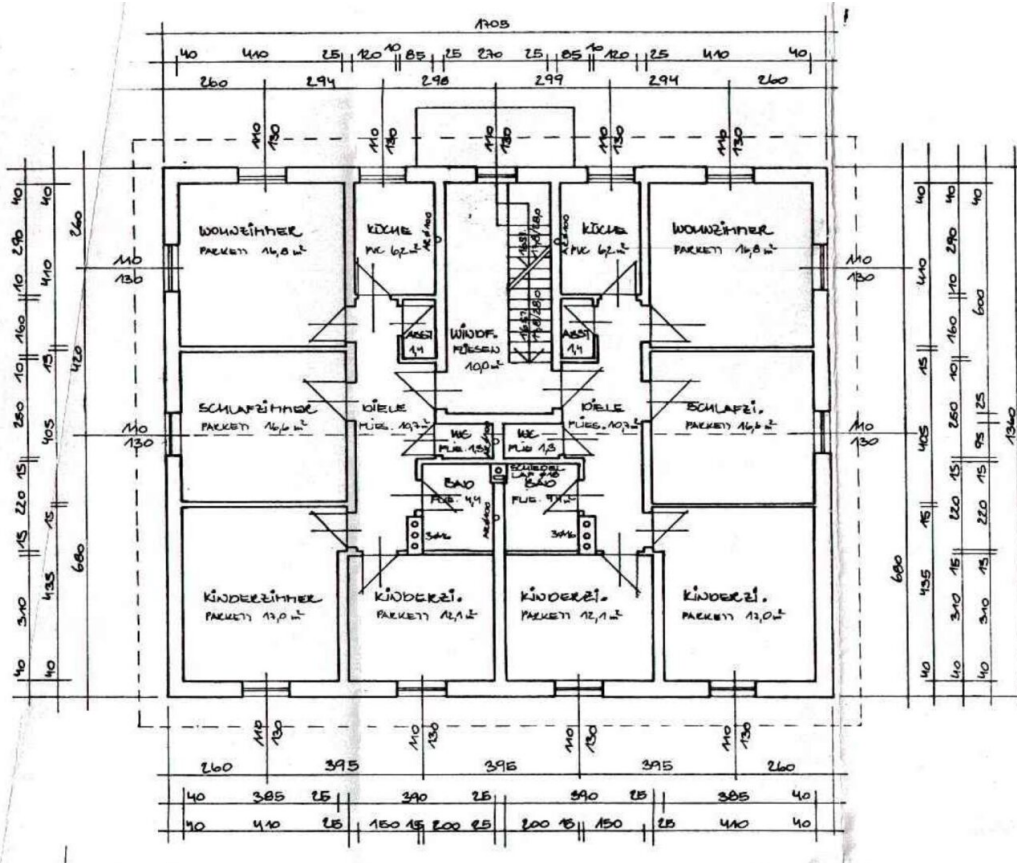












1. OBERGESCHOSS

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Wohnanlage mit insgesamt 6 Wohneinheiten in Wels bestehend aus einem Baukörper. (kein Sanierungstau!!)

Die Liegenschaft bietet Investoren die Möglichkeit, in leistbaren Wohnraum in einer wirtschaftlich starken Region Oberösterreichs zu investieren. Durch bereits erfolgte Neuvermietungen sowie laufende Mietanpassungen ergibt sich eine prognostizierte Jahresnettomiete von rund EUR 63.807,50.

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

### Highlights:

- **6 Wohneinheiten und 6 Parkplätze**
- Standort Wels, Baujahr 1991
- Abgeschlossene Sanierungsmaßnahmen
- Bereits erfolgte Neuvermietungen
- Prognostizierte Jahresnettomiete ca. EUR 62.544,00
- 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.