

Anleger aufgepasst! Vermietete 2 Zimmer Wohnung mit Loggia und Tiefgaragenplatz in Wels - Nähe Traunauen!



Objektnummer: 6244/1139

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,53 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,40 m ²
Heizwärmebedarf:	D 137,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	167,38 €
Heizkosten:	42,50 €
USt.:	25,24 €
Provisionsangabe:	

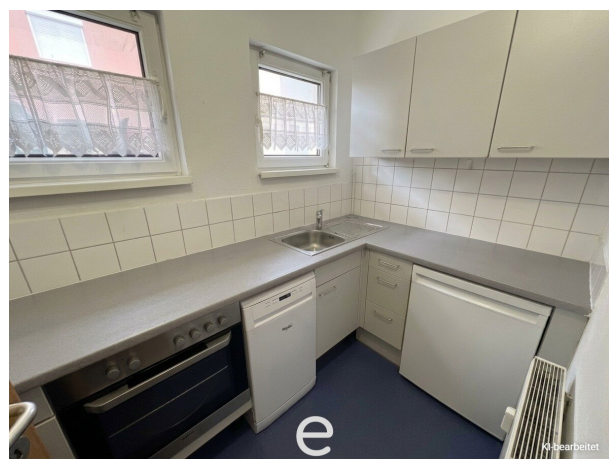
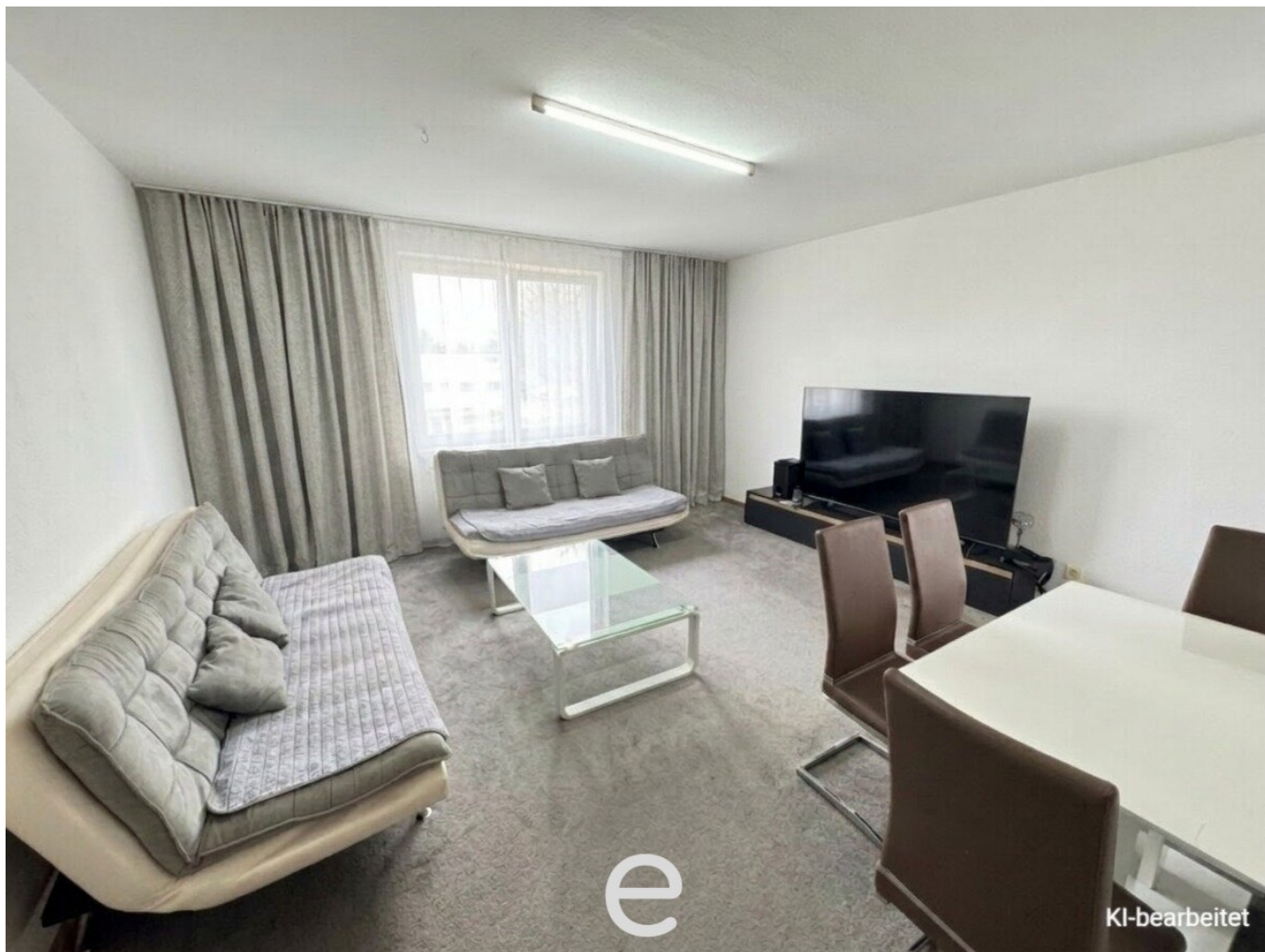
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

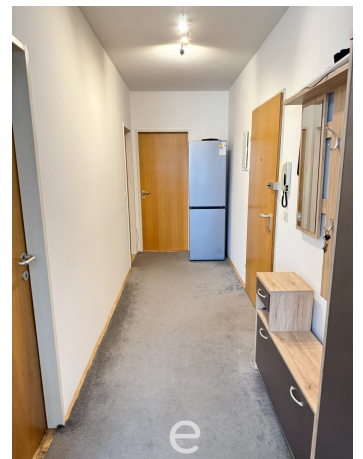
Ihr Ansprechpartner

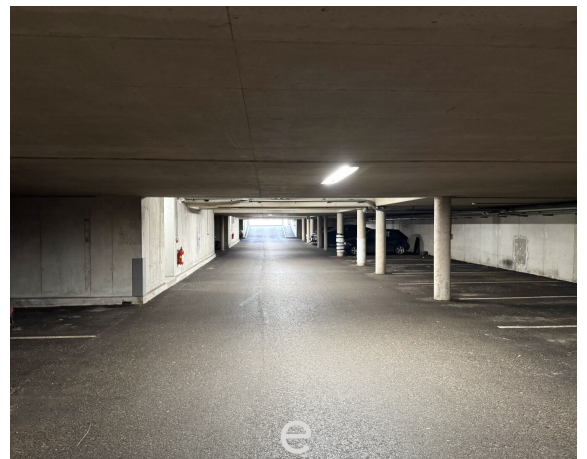


Oliver Gassenbauer

eurea Real Estates GmbH
Hans Sachs Straße 1a







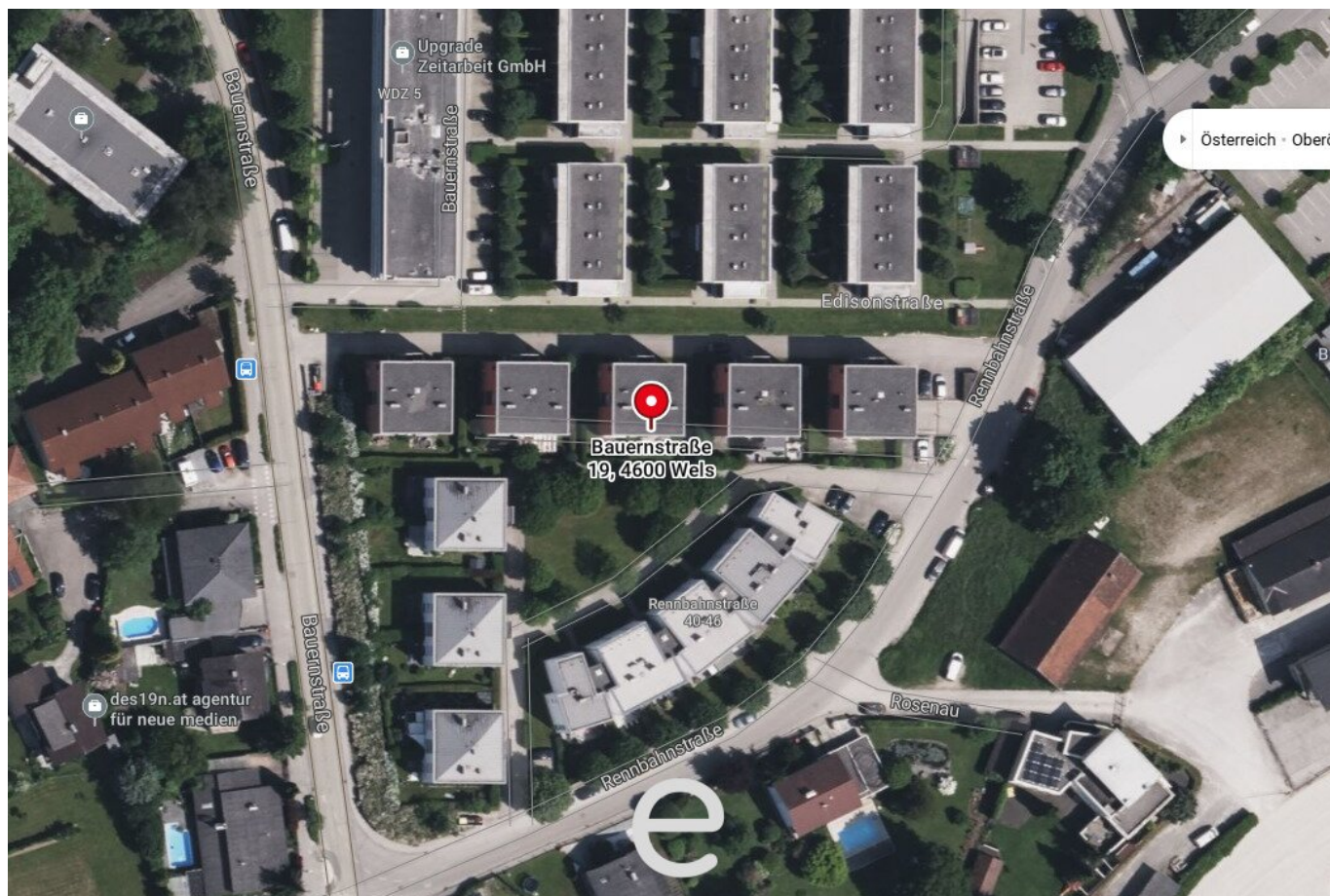




LEGENDE

- 01 Vorraum - 7,67 m²
 - 02 Schlafzimmer - 13,02 m²
 - 03 Bad/WC - 5,13 m²
 - 04 Küche - 4,26 m²
 - 05 Wohn-/Essraum - 21,52 m²
 - 06 Loggia - 3,51 m²
- Gesamt - 55,04 m²**

e



Objektbeschreibung

Anlegerwohnung - sichern Sie sich ihre Altersvorsorge!

Diese zentral, aber ruhig gelegene Wohnung garantiert Ihnen eine gute Rendite ab dem ersten Tag.

Für Anleger besonders interessant: Die Kombination aus zentraler Lage, umfassender Infrastruktur und hoher Nachfrage nach gut gelegenen Mietwohnungen schafft ideale Voraussetzungen für eine langfristig stabile Vermietbarkeit und eine attraktive Rendite. Dauer bestehendes Mietverhältnis bis 30.09.2028 - der jährliche Nettomietsertrag beträgt € 6.000,-

Das Appartement mit einer **Wohnnutzfläche von rd. 55m² inkl. Loggia** befindet sich im 2. Stock (ohne Lift) in einem gepflegten Wohngebäude im Stadtteil Wels-Lichtenegg und teilt sich wie folgt auf:

Großzügiges, lichtdurchflutete Wohnzimmer (rd. 21,52m²), Schlafzimmer (rd. 13,02m²), Einbauküche (rd. 4,19m²), Bad mit Fenster inkl. Badewanne und WC (rd. 5,13m²) und Vorraum mit rd. 7,67m²

Weitere Pluspunkte, die Sie überzeugen werden:

> nur 8 Wohnungseigentümer im Mehrparteienhaus sorgen für **Ruhe & angenehmes Wohnklima**

> **zugeordneter Tiefgaragenplatz** und zusätzliche Parkmöglichkeiten für Besucher vor der Wohnanlage

> gemütliche Loggia mit Blick ins Grüne

> in allen Räumen Parkettböden, in Küche & Bad Fliesenböden

> Heizung: **Fernwärme**, eigenes **Kellerabteil**, Fahrradkeller & Wasch-und Trockenraum

> Naturlage - **Naherholungsgebiet Traunauen** - ideal für Jogger & Spaziergeher & Naturgenießer

> Im Kaufpreis inkludiert sind Küche und Bad/WC

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur

Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Ihr Oliver Gassenbauer, 0699/10639105

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://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap