Anleger aufgepasst! Wunderschöne, befristet vermietete 4-Zimmer-Wohnung in Thalheim bei Wels zu verkaufen!



Wohn-/Essbereich I

Objektnummer: 6271/23395

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Thalheim bei Wels
Baujahr:	2018
Nutzfläche:	143,17 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Keller:	3,52 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,78
Kaufpreis:	389.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Holger Eisner

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 676 600 76 69

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


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH

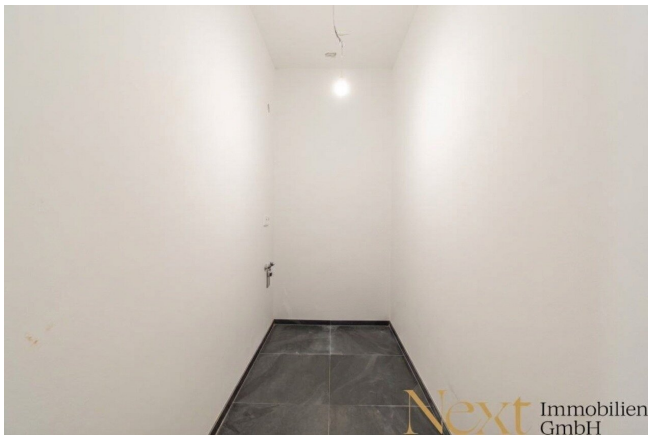

Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH













Objektbeschreibung

Familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung für Anleger in Thalheim bei Wels zu verkaufen!

In einer ruhigen Lage in Thalheim bei Wels, gelangt diese ideal geschnittene Eigentumswohnung mit ca. 143,17m² Wohnnutzfläche zum Verkauf.

Die Wohnung überzeugt mit einer guten Raumaufteilung und einer hochwertigen Ausstattung.

Der großzügige Wohn- und Essbereich, welcher mit einer modernen Einbauküche ausgestattet ist, bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Verweilen ein.

Die südseitig ausgerichtete Loggia bzw. Terrasse laden zu gemütlichen Sonnenstunden und Zeit im Freien ein.

Die drei Schlafzimmer - eines davon mit großzügigem Schrankraum - bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Homeoffice oder Kinderzimmer.

Aktuell ist die Einheit bis 31.07.2031 befristet vermietet und erzielt jährliche Nettomieteinnahmen von. ca. € 15.076,32.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Großzügiger Wohn- und Essbereich inkl. Einbauküche
- Schlafzimmer mit Schrankraum
- 2x Kinderzimmer/Büro
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Separates WC
- Abstellraum

Weiters verfügt die Wohnung über ein Kellerabteil mit ausreichend Stauraum.

Dieser Wohnung sind zwei Tiefgaragenplätze zugeordnet, die zusätzlich zum Kaufpreis verpflichtend um jeweils netto € 20.000,00 zzgl. 20% USt zu erwerben sind.

Aufgrund der zentralen Lage befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, öffentliche Verkehrsmittel etc. nur wenige Geh- bzw. Autominuten entfernt.

NETTOKAUFPREIS:

€ 429.000,00 zzgl. 20% USt (inkl. 2x Tiefgaragenplatz)

KAUFNEBENKOSTEN:

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des Kaufpreises

Kosten für Vertragserrichtungs- und Abwicklungsgebühr

Kosten für notarielle Beglaubigung und Barauslagen

Maklerprovision: 3% zzgl. 20% USt des Kaufpreises

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die KäuferIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 % zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap