



IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

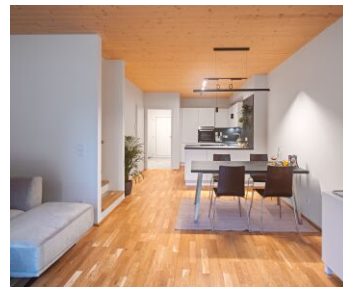
ANLEGER AUFGEPASST HIER STEHEN 8 NEUE VOLLVERMIETETE REIHENHÄUSER IN WELS ZUM KAUF DA ***PROVISIONSFREI***

ADRESSE: 4600 WELS



DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 125 m ²
ZIMMER	4,5
BÄDER	8
WCS	16
ABSTELLRÄUME	8
STELLPLÄTZE	14
TERRASSEN	8 = 62,4m ²
GARTEN	8 = 29m ²
NUTZUNGSART	Wohnen, Gewerbe, Anlage
BEZIEHBAR	ab sofort
HEIZUNG	Fußbodenheizung
BAUART	Neubau
BAUJAHR	2023
GÜLTIG BIS	23.08.2030



KOSTEN

KAUFPREIS
3.154.800,00 €

BETRIEBSKOSTEN INKL. 0% UST
1.200,00 €

PROVISION
Provision bezahlt der Abgeber.

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4600 WELS

*****ANLEGER AUFGEPASST*** Hier stehen 8 neue Vollvermietete Reihenhäuser in Wels zum Kauf da ***PROVISIONSFREI*****

Es stehen insgesamt 8 Reihenhäuser in der Reihe D zum Kauf frei. Diese Objekte gehört zu der Reihenauslage Pure Urban und sind mit insg. 14 Parkplätzen ausgestattet. Im Erdgeschoß befindet sich eine offene Wohn/Ess/Küche mit herrlichen Blick auf den aufgeschlossenen Garten mit Terrasse. Unter der Treppe ist eine Abstellkammer angeordnet, die optimalen Stauraum bietet. Das Gäste WC sowie der Technikraum befinden sich im Erdgeschoss. In der 1. Etage erwarten Sie 2 Schlafzimmer und das Hauptbadezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Das Dachgeschoß offeriert eine ausgezeichnete Ausbaumöglichkeit, um weitere Zimmer zu errichten. In der kalten Jahreszeit wird Ihr Haus über eine Fußbodenheizung warmgehalten. Die Parkplätze sind im Kaufpreis inkludiert. Die Häuser werden Schlüsselfertig und voll Vermietet an Sie übergeben. Die Mietverträge sind alle befristet. Wir haben bei den 8 Häusern eine Jahres netto Miete von ca.109.200,00€. Es besteht auch die Option die Häuser Separat zu kaufen.

Raumaufteilung

EG: Vorraum - Gäste WC - Technikraum - Küche - Wohn/Esszimmer- Abstellraum - Terrasse - Garten

1.OG: Vorraum - Badezimmer - Schlafzimmer - Büro/Kinderzimmer

DG: ca.41,56 m² große Galerie mit Ausbaumöglichkeit und Parkettboden - 2 Dachfenster- Fenster

Lage

Augenblicklich gelangen Sie zu unterschiedlichen Nahversorgern, Kindergarten, Krabbelstube etc. Das bekannte Einkaufszentrum SCW ist fußläufig erreichbar. Die Bushaltestelle Am Berg/Lichteneggerstraße ist ca. 350 m entfernt. Auf die Autobahnauffahrt A8 gelangen Sie in nur wenigen Autominuten. Im Großen und Ganzen eine ausgesprochen gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer [0664 386 26 80](tel:06643862680) zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-MAIL, TELEFONNUMMER).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos,

lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.



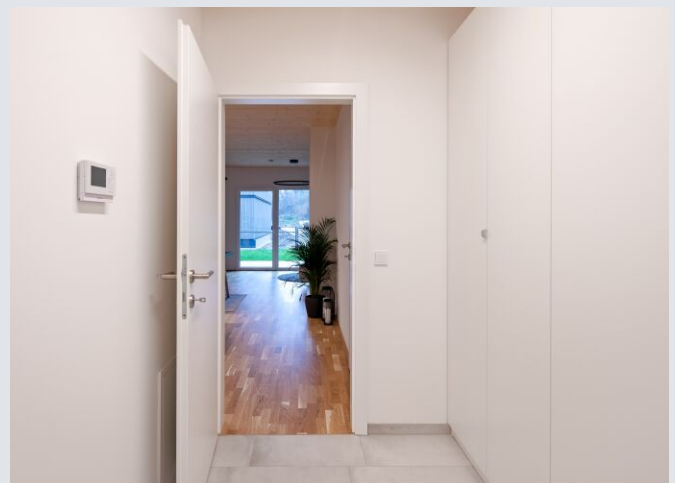
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4600 WELS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4600 WELS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4600 WELS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4600 WELS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4600 WELS



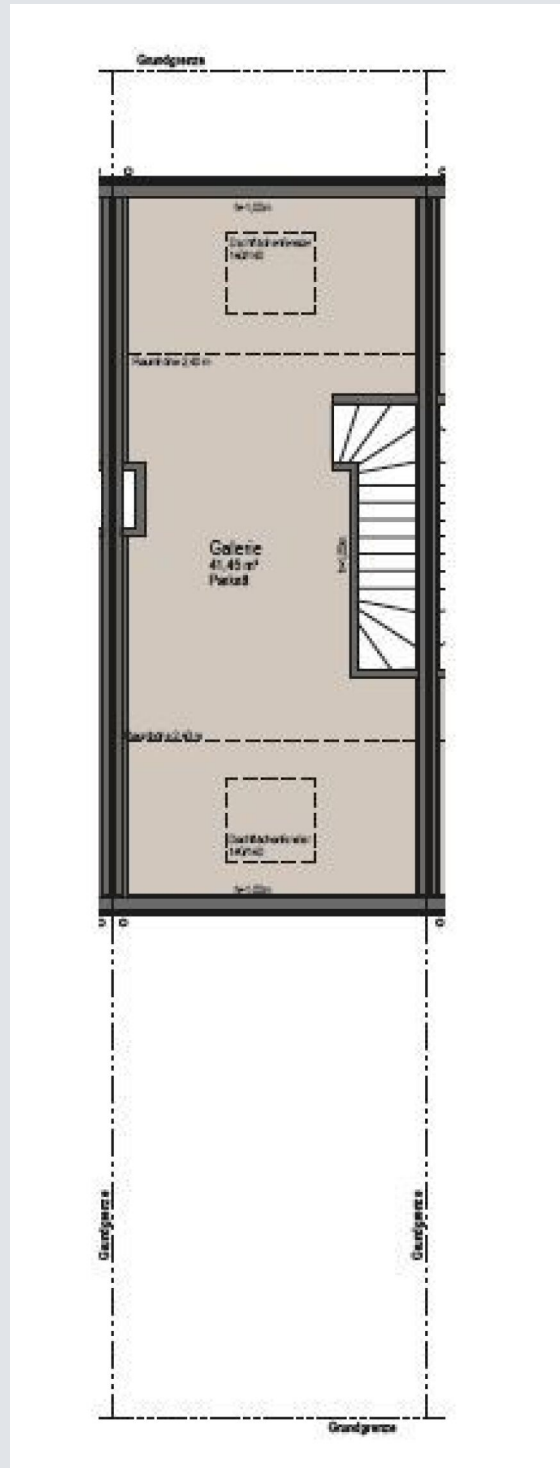
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4600 WELS



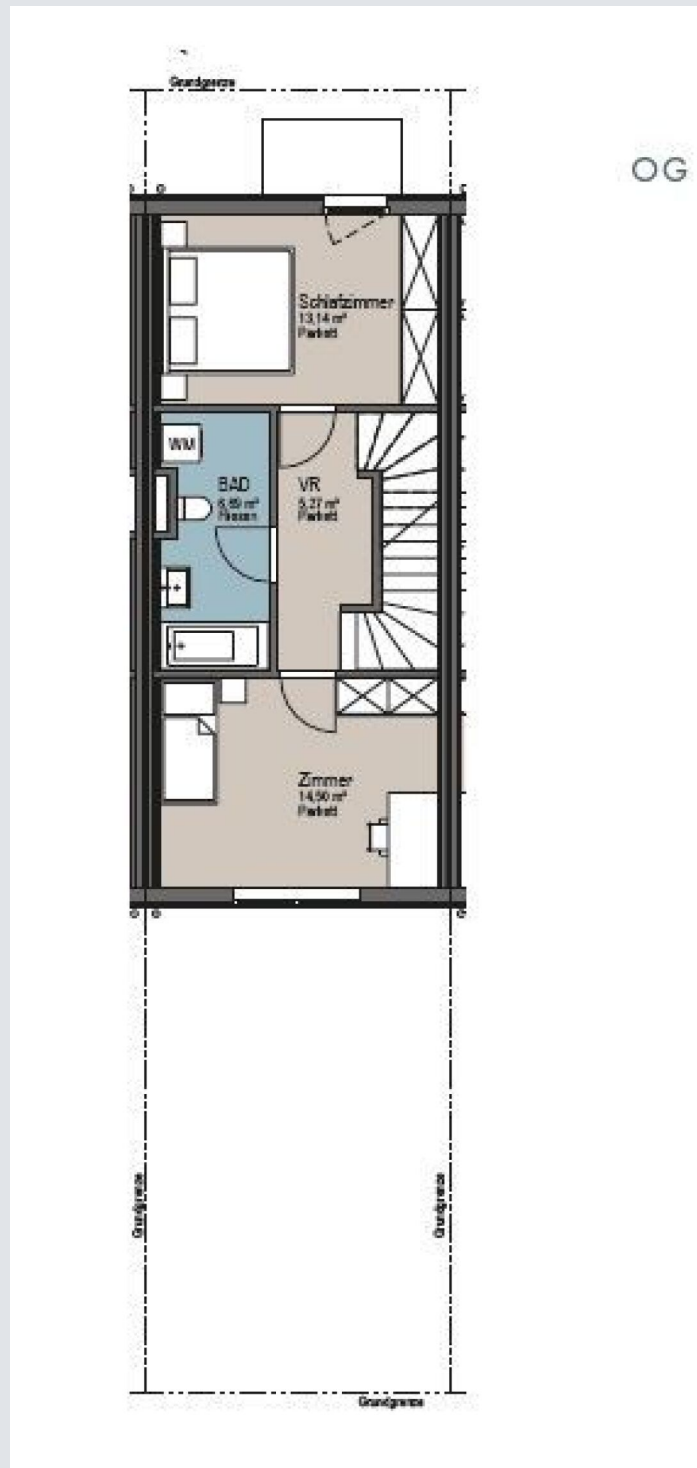
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4600 WELS



WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4600 WELS



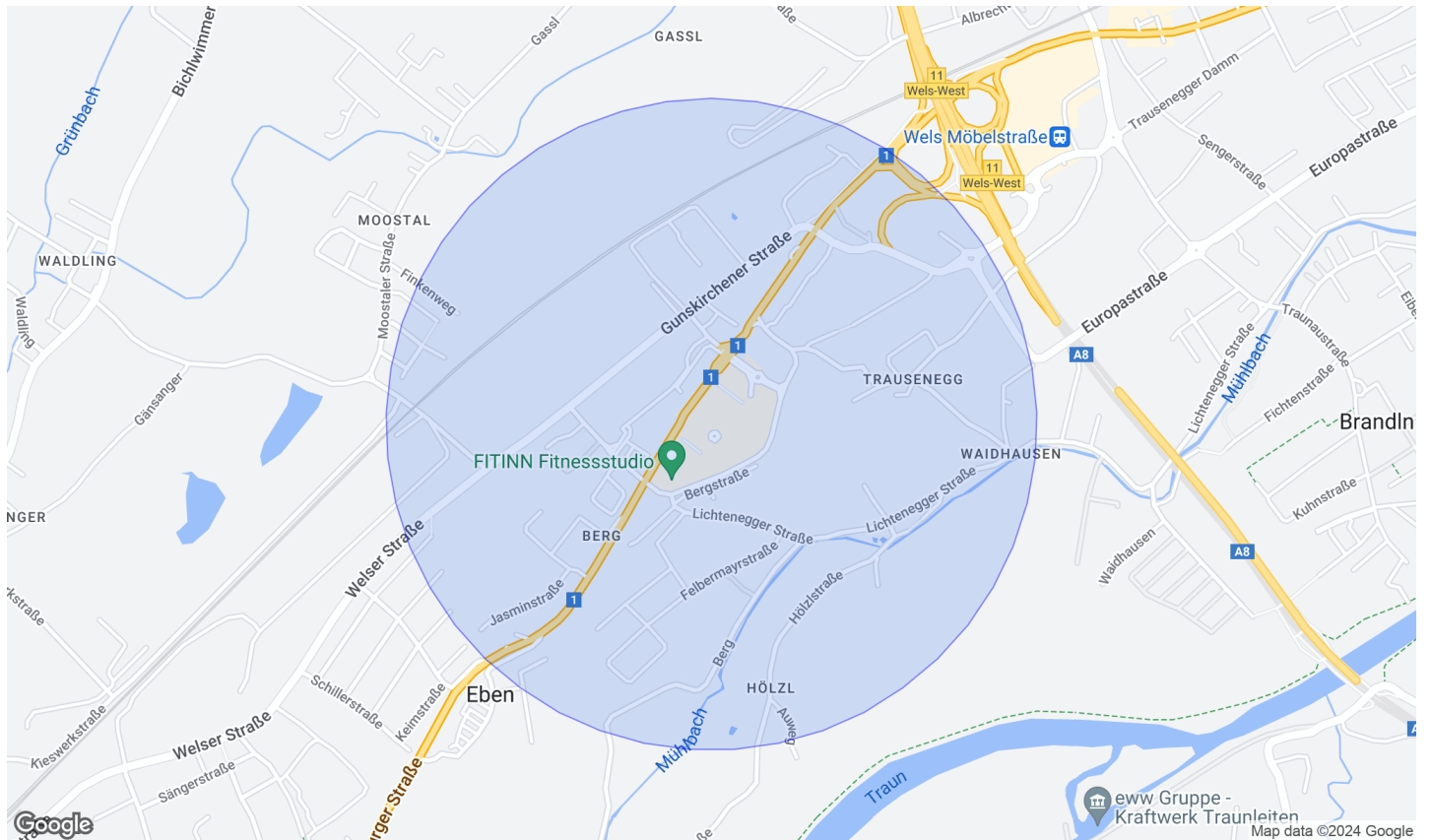
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4600 WELS



LAGE

ADRESSE: 4600 WELS



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	2.500 m	Schule	3.000 m
Apotheke	500 m	Kindergarten	2.000 m
Klinik	3.000 m	Universität	5.000 m
Krankenhaus	5.500 m	Sonstige	
Nahversorgung		Bank	2.500 m
Supermarkt	500 m	Geldautomat	2.500 m
Bäckerei	3.000 m	Post	3.000 m
Einkaufszentrum	500 m	Polizei	3.000 m
Verkehr			
Bus	500 m		
Autobahnanschluss	1.500 m		
Bahnhof	2.500 m		
Flughafen	7.000 m		

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap